creating the future, today

Menciptakan Masa Depan, Hari Ini

Untuk mempertahankan pertumbuhan tinggi di masa mendatang, PT Lippo Cikarang Tbk (Perseroan) telah mengimplementasikan sejumlah program pada 2010. Program tersebut juga diharapkan meningkatkan nilai properti Lippo Cikarang. Dengan demikian Lippo Cikarang tetap menjadi pilihan investasi masa depan.

Creating the Future, Today

To maintain high growth in the future, PT Lippo Cikarang Tbk (Company) has implemented a number of programs in 2010. Those programs are also expected to increase property values of Lippo Cikarang that make it remains the future investment options.

Daftar Isi
Contents

01 Tema : Menciptakan Masa Depan, Hari Ini
03 Visi dan Misi
04 Sekilas Lippo Cikarang
05 Lokasi Operasi
06 Jejak Langkah
08 Peristiwa Penting
10 Ikhtisar Keuangan
11 Ikhtisar Saham
12 Laporan Presiden Komisaris
16 Laporan Presiden Direktur

01 **Theme : Creating the Future, Today.**
03 **Vision and Mission**
04 **Lippo Cikarang in Brief**
05 **Area of Operation**
06 **Milestones**
08 **Event Highlights**
10 **Financial Highlights**
11 **Stock Highlights**
12 **Report of the President Commissioner**
16 **Report of the President Director**

Tinjauan Usaha
Business Review 22

24 Industri
Industrial
27 Komersial
Commercial
30 Residensial
Residential

40
Analisa dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

42 **Analisa dan Pembahasan Manajemen**
Management Discussion and Analysis
48 Sumber Daya Manusia
Human Resources

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance 54

56 Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Good Corporate Governance
72 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility

Data Perusahaan
Corporate Data 78

80 Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners Profile
82 Profil Direksi
Board of Directors Profile
84 Profil Komite Audit
Audit Committee Profile
85 Profil Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan
Internal Audit and Corporate Secretary Profile
86 Struktur Organisasi
Organization Structure
88 Pertanggungjawaban Laporan Tahunan 2010
Responsibility for the 2010 Annual Report

89
Laporan Keuangan
Financial Statements

Visi
Vision

Membangun kawasan perkotaan yang lengkap dan menciptakan lingkungan yang kondusif untuk bekerja, tinggal dan berekreasi.

To build a comprehensive township and to create a conducive place to work, live and play.

Misi
Mission

Menjadi pengembang kawasan perkotaan berbasis industri, komersial dan residensial terkemuka di Indonesia, melalui investasi di bidang infrastruktur, fasilitas publik dan perangkat manajemen perkotaan, untuk mempertahankan pangsa pasar, nilai tambah, marjin tinggi dan daya saing yang kuat dalam bisnis.

To be Indonesia's premier industrial, commercial, and residential based urban developer through upfront investments in infrastructure, public facilities and town management software to maintain highly entry barrier, high value added, high margins and strong competitive advantage business.

Nilai - nilai Perusahaan
Corporate Values

- Fokus pada pelanggan
- Komitmen pada pencapaian tujuan dan prestasi terbaik
- Integritas
- Kerja sama
- Inovasi
- Semangat belajar

- Customer focus
- Commitment to excellence and goals
- Integrity
- Team work
- Innovation
- Spirit of learning

Sekilas Lippo Cikarang
Lippo Cikarang In Brief

Dalam rentang waktu 20 tahun, Lippo Cikarang berkembang menjadi kota mandiri dengan industri sebagai basis ekonomi yang solid. Sejak didirikan, Perseroan telah merupakan salah satu pengembang yang mempelopori pembangunan perumahan berkualitas tinggi, nyaman, sehat dan ramah lingkungan. Konsep ini hingga sekarang tetap dipertahankan baik dalam pengembangan kawasan industri, komersial maupun residensial, dan telah menjadikan Lippo Cikarang sebagai kawasan untuk bekerja, tinggal dan bermain.

Berkat tersedianya infrastruktur dan berbagai fasilitas terbaik yang mendukung seluruh kegiatan usaha dan keluarga, zona terintegrasi Lippo Cikarang terus berkembang pesat dan saat ini merupakan kota terlengkap di Timur Jakarta yang banyak menarik peminat. Kawasan perumahan kami merupakan tempat yang nyaman untuk tinggal, sementara kawasan komersial dan industri kami menjadi pilihan tepat untuk berinvestasi.

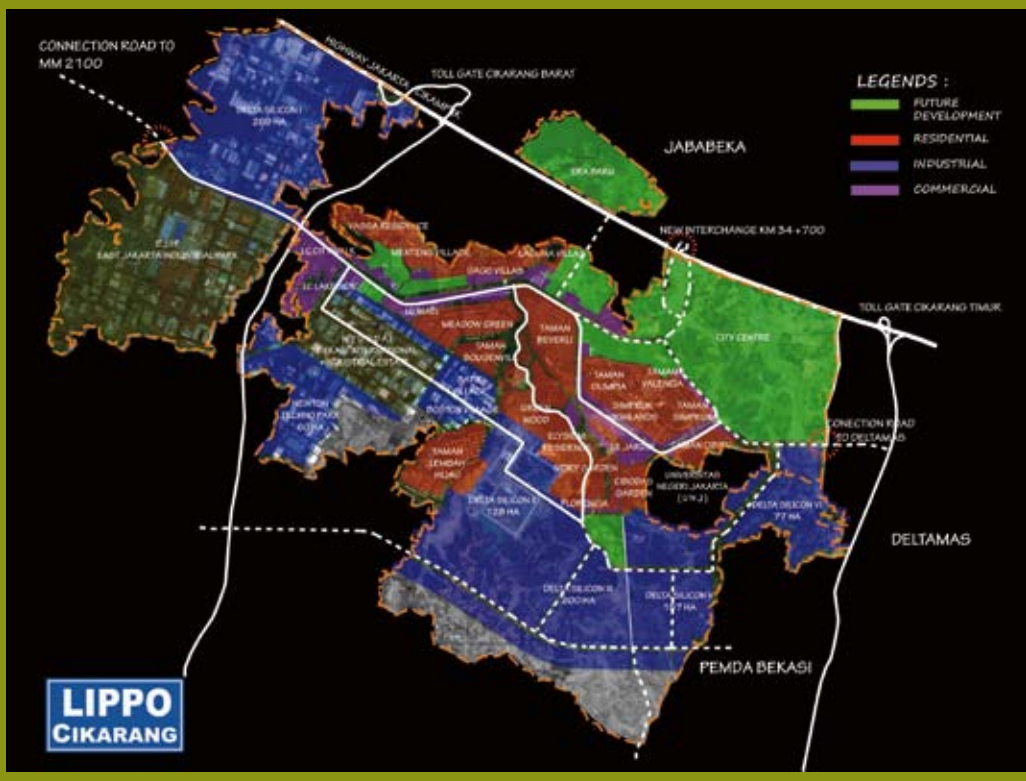
Perseroan terus berupaya menciptakan nilai tambah dan mengoptimalkan kepuasan para pemangku kepentingan dengan mempertahankan tingkat pertumbuhannya di masa depan.

During the period of 20 years, Lippo Cikarang was develop an enclave with industry as a solid economic base. Since its establishment, the Company has remained as one of the developers which pioneered development of high quality, comfortable, healthy and environment friendly residential. To date, the concept is still maintained in the development of industrial, commercial as well as residential estate, and has brought Lippo Cikarang to become a conducive place to work, live and play.

With the best infrastructure and facilities supporting the business and family activities, the Lippo Cikarang integrated zone continues to develop rapidly and at present is the most complete town in the East of Jakarta attracting high demand. Our residential area is a comfortable place for living, while our commercial and industrial area are the right choices for investment.

The Company continues its endeavors to create added value and optimize the satisfaction of its stakeholders by maintaining its growth level in the future.

Lokasi Operasi
Area of Operation



Pada awal 1990-an Perseroan mengidentifikasi peluang pengembangan kota mandiri di lokasi yang berdekatan dengan beberapa industri ringan di Cikarang, sekitar 30 km di timur Jakarta. Perseroan kemudian dan membebaskan lahan dan mulai mengembangkan master plan dan membangun infrastruktur utama sebelum memasarkan kawasan residensial kepada para konsumen pada tahun1992.

Lippo Cikarang memiliki hak pengembangan (development rights) meliputi area seluas 2.940 hektar di kawasan tersebut. Perseroan telah membebaskan lahan lebih dari 2.600 hektar dari total hak tersebut. Hingga 2010 sebagian besar lahan tersebut telah dikembangkan. Saat ini Lippo Cikarang memiliki populasi lebih kurang 32.000 penduduk.

Pengembangan Lippo Cikarang mencakup sekitar 9.700 rumah, 2 tower apartment dan 800 ruko serta infrastruktur pendukung yang meliputi pusat belanja, sejumlah sekolah, beberapa rumah sakit dan hotel bintang lima. Sementara itu, di kawasan industri beroperasi sekitar 700 industri ringan bebas polusi dengan 105.000 pekerja yang bekerja di kawasan Lippo Cikarang. Beberapa di antara industri tersebut merupakan perusahaan kelas dunia dari beberapa negara, seperti Korea Selatan, Jepang dan Taiwan.

In early 1990's, the Company identified an opportunity for developing an enclave on a location near several light industrial estates in Cikarang, about 30 km from the eastern part of Jakarta. Later, the Company began to clear the land, make a *master plan* and started to build the main infrastructure before marketing the residential area to the consumers in 1992.

Lippo Cikarang has *development rights* on an area of 2,940 hectares. The company has cleared more than 2,600 hectares. Until 2010, most of the area had been developed, and today Lippo Cikarang has approximately 32,000 residents.

Lippo Cikarang's development includes approximately 9,700 houses, two apartment towers and 800 shophouses as well as the supporting infrastructure that consists of shopping centers, schools, hospitals and star-rated hotels. In the company's industrial estates, around 700 light industrial companies are operating in a free-pollution environment with 105.000 workers. Some of them world-class companies of countries like South Korea, Japan and Taiwan.

Jejak Langkah
Milestones

1987

Cikal-bakal Lippo Cikarang, PT Desa Dekalb didirikan di Jakarta. Bidang usaha: perdagangan, industri, percetakan, pertambangan, perkebunan, pertanian, perikanan, peternakan, pengangkutan, pergudangan, perhutanan dan pemasokan aneka barang.
The forerunner of Lippo Cikarang, PT Desa Dekalb was established in Jakarta, with line of business such as trading, industry, printing, mining, plantation, agriculture, fishery, animal husbandry, transportation, warehousing, forestry and supplier of various goods.

1988

PT Desa Dekalb diubah menjadi PT Gunungcermai Inti
PT Desa Dekalb was changed to PT Gunungcermai Inti

1992

PT Gunungcermai Inti diubah menjadi PT Lippo City Development, kedudukan dipindahkan dari Jakarta ke Bekasi, Jawa Barat.
PT Gunungcermai Inti was changed to PT Lippo City Development, and moved from Jakarta to the Bekasi, West Java.

1995

- PT Lippo City Development ditransformasi menjadi PT Lippo Cikarang
- Pembangunan Megumi Driving Range (MGDR) seluas 2 hektar
- PT Lippo City Development was transformed into PT Lippo Cikarang
- The construction of 2 hectares Megumi Driving Range (MGDR)

1997

- Status Lippo Cikarang diubah dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka. Bidang usaha: real estat, industrial estat dan pengembang perkotaan
- Juni: Penawaran Umum Perdana 108.588.000 saham biasa atas nama dengan harga Rp 925 per saham. Denga nilai nominal Rp 500 per saham.
- 27 Juli 1997, 696 juta saham Lippo Cikarang dicatatkan dan mulai diperdagangkan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (kedua bursa telah dimerger menjadi Bursa Efek Indonesia).
- Lippo Cikarang changed its status from private company to public company, with line of business: real estate, industrial estate and township developers.
- June: Initial Public Offering of 108,588,000 common shares at a price of Rp 925 per share with nominal value of Rp 500 per share.
- 27 July 1997, Lippo Cikarang listed 696 million shares and began trading on the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange (both were merged into the Indonesian Stock Exchange).

1998

Pengembangan perumahan Cibodas Garden di Taman Cibodas
The construction of Cibodas Garden at Taman Cibodas

1999-2003

- Rencana Induk pengembangan Lippo Cikarang yang berkualitas tinggi dan hijau ditetapkan
- Pengembangan Vassa Residence
- Pembangunan kawasan industri Delta Silicon 2

- Setting up the Master Plan for the development of high quality and green Lippo Cikarang.
- The construction of Vassa Residence
- The construction of industrial estates Delta Silicon 2

2004-2006

- Pengembangan perumahan My Home 1 di Taman Sriwijaya sampai 2008
- Pengembangan perumahan Vassa Lake di CBD Lippo Cikarang dan perumahan Mapple.

- The construction of My Home 1 residence at Taman Sriwijaya until 2008
- The construction of Vassa Lake residence at CBD Lippo Cikarang and Mapple residential.

2007

- Fasilitas Pengolahan Air Bersih 2 dengan kapasitas 230 liter/detik dioperasikan
- Perumahan Vassa Residence diresmikan
- Pembangunan Pasar Central Lippo Cikarang

- Water Treatment Facility 2 with a capacity of 230 liters/second is operated
- Launched Vassa
- The construction of Central Market Lippo Cikarang

2008

- Pembangunan kawasan industri Delta Silicon 3
- Pengembangan perumahan Alysium Garden dan New Azalea Garden
- Pengembangan kawasan komersial Robsons Square dan Delta Niaga 2
- Pengembangan kawasan Education Centre

- The construction of three industrial estates: Delta Silicon 3
- The construction of of Alysium Azalea Garden and the New Garden
- The construction of commercial areas Robsons Square and the Delta 2
- The construction of Education Centre region

2009

- Peluncuran Klaster Le Jardin di kawasan Elysium Residence dan Acacia Garden serta Easton Commercial Centre.
- Lippo Cikarang membangun gedung kantor sendiri di Easton Commercial Centre.
- Launched Le Jardin cluster at the Elysium Residence and Acacia Garden, as well as Easton Commercial Centre.
- Lippo Cikarang built its own office building at Easton Commercial Centre.

2010

- Pembangunan Lippo Cikarang Citywalk
- Pembangunan pusat olahaga, Sport Village di kawasan Elysium Residence
- Pengembangan kawasan industri Delta Silicon 5
- The construction of Lippo Cikarang Citywalk
- The construction of Sport Village sport center at the Alysium Residence
- The construction of Delta Silicon 5 industrial estate

Peristiwa Penting **Event Highlights**

January

30 Jan: Peluncuran residensial klaster Ivory Garden

Launch of Ivory Garden residential cluster

February

20 Feb : Peluncuran residensial klaster Ivory Garden 2 di Marketing Gallery Lippo Cikarang. Ivory Garden didesain bergaya tropikal moderen dengan tipe Ivette, Illona dan Irvin.

Launch of residential cluster Ivory Garden 2 in Marketing Gallery Lippo Cikarang. Ivory Garden is designed in a modern tropical style with the types of Ivette, Illona and Irvin.

April

7 April : Mini Nursery Program Tahap 2 berupa pemindahan bibit tanaman ke polybag.

Mini Nursery Program Phase 2 - the transfer of seedlings into polybags.

May

23 Mei : Promosi residensial Ivory Garden, Elysium Garden, Acacia Garden and Easton Commercial Centre di Water Boom, Lippo Cikarang.

Promotion of residential clusters Ivory Garden, Elysium Garden and Acacia Garden as well as Easton Commercial Centre at Water Boom Park, Lippo Cikarang.

27 Mei : Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dilanjutkan dengan acara Paparan Publik.

Annual General Meeting of Shareholders which was followed by a Public Exposé.

June

10 Jun : Pameran Perumahan di Pekan Raya Jakarta.

Exhibition at the Jakarta Housing Fair.

14 Jun : Peresmian kantor baru PT Lippo Cikarang Tbk.

Opening of PT Lippo Cikarang Tbk office new office.

16 Jun : Acara donor darah Lippo Cikarang bekerjasama dengan Siloam Hospitals Lippo Cikarang juga melibatkan masyarakat umum.

Lippo Cikarang blood donation in cooperation with Siloam Hospital Lippo Cikarang which involve local people around Lippo Cikarang.

July

15 Jul : Pemasangan tiang pancang simpang susun di Km 34,7.

Ground breaking of Interchange at Km 34.7.

27 Jul : Peresmian Kantor Proyek Tol Interchange Km 34,7.

Opening Ceremony of Interchange at 34.7 km Project Office.

August

9 Agu : Mini Nursery Program Tahap 3, berupa pemindahan bibit dari polybags ke lokasi tanam di kawasan residensial Vassa Lake Lippo Cikarang. Program tersebut melibatkan siswa sekolah dari 6 Sekolah .
Mini Nursery Program Phase 3, in the form of transfer of seedlings from polybags to the planting site in residential areas Vassa Lake Lippo Cikarang. The program involved 6 schools students.

27 Agu : Penandatanganan Perjanjian McDonald's dengan Lippo Cikarang.
Signing of the McDonald's agreement with Lippo Cikarang.

31 Agu : Grand briefing perumahan Klaster Greenwood .
Grand briefing of Greenwood Cluster residential.

September

3 Sep : Mini Nursery Program Tahap 3, yaitu pemindahan bibit tanaman dari polybag ke lokasi penanaman di Laguna Villa Lippo Cikarang bersama siswa-siswa sekolah.
Mini Nursery Program Phase 3, namely the transfer of seedlings from polybags to the planting site in Laguna Villa Lippo Cikarang with school students.

16 Sep : Upacara peletakan batu pertama pembangunan Mc Donald's Lippo Cikarang.
Ground breaking of the first the construction of Mc Donald's Lippo Cikarang.

October

9 Okt : Peluncuran residensial Klaster Greenwood di Mal Lippo Cikarang.
Launch of Greenwood residential cluster in Mal Lippo Cikarang.

25 Okt : Mini Nursery Program Tahap 3. Memindahkan tanaman dari kebun bibit dari polybag ke media tanam di Elysium Residence Lippo Cikarang, bekerjasama dengan sekolah 6 sekolah.
Mini Nursery Program Phase 3, the transfer of seedlings from polybags to site at Elysium Residence Lippo Cikarang, in collaboration with 6 schools.

28 Okt : Kejuaraan Renang Antar Pelajar se-Kabupaten Bekasi di Olympic Sport Club Lippo Cikarang.
Student Swimming Championship of Bekasi Regency at the Olympic Sport Club Lippo Cikarang.

December

11 Des : Peluncuran residensial Klaster Florencia di Mal Lippo Cikarang
Launch of Florencia Residential cluster in Mal Lippo Cikarang.

16 Des : Paparan proyek Lippo Cikarang Citywalk di lokasi pembangunan Citywalk
Tenant Gathering Lippo Cikarang's City-walk project, at LC Citywalk site.

Donor darah masal di Mal Lippo Cikarang
Mass Blood donation in Mal Lippo Cikarang.

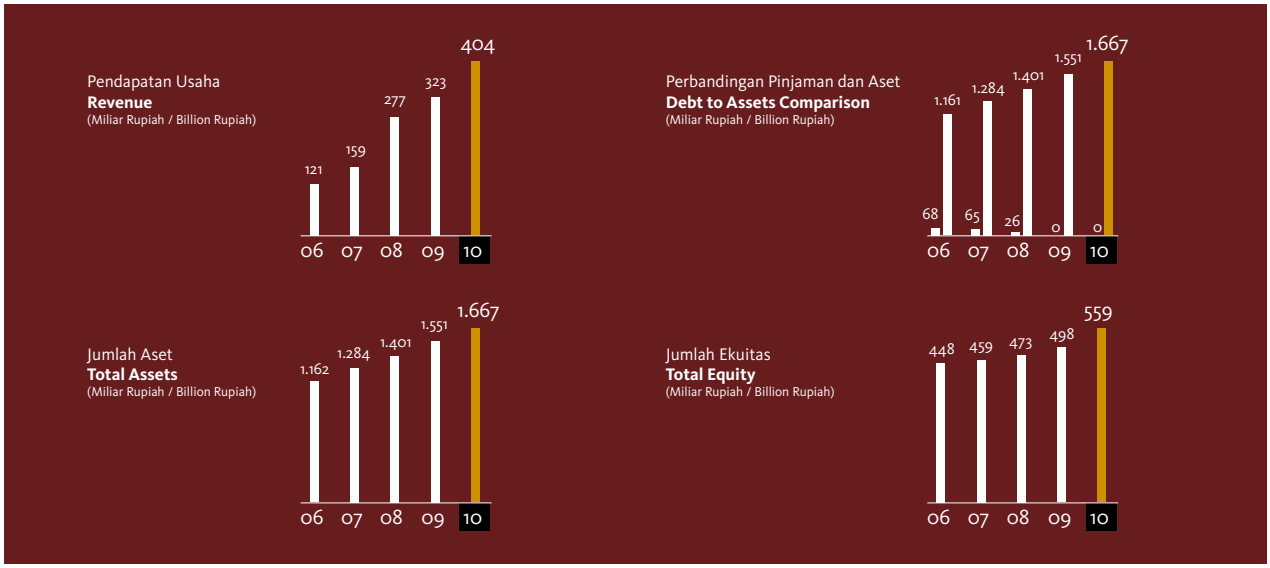
Program Pencanangan penghijauan Bekasi Greener City
Bekasi Regional Program to state Bekasi Greener City.

Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

PT LIPPO CIKARANG Tbk dan Perusahaan Anak
Angka-angka pada seluruh tabel dan grafik menggunakan notasi Indonesia

PT LIPPO CIKARANG Tbk and Subsidiaries
Numerical notations in all tables and graphs are in Indonesia

(dalam jutaan Rupiah, kecuali disebutkan lain)	2006	2007	2008	2009	**2010**	(in million Rupiah, except stated otherwise)
Pendapatan Usaha	120.763	158.771	276.558	323.159	404.660	Revenue
Laba Kotor	52.745	80.233	123.243	148.219	179.019	Gross Profit
Laba Usaha	17.191	40.608	70.209	96.247	113.503	Income from Operations
Laba sebelum Pajak Penghasilan	243	13.951	27.732	41.247	85.251	Income Before Tax
Laba Bersih	3.270	11.061	14.173	25.681	65.307	Net Income
Jumlah Saham Beredar (Juta Lembar)	696	696	696	696	696	Number of Shares Issued (Million Shares)
Laba Usaha per Saham (Rp)	25	58	101	138	163	Operating Income per Share (Rp)
Laba Bersih per Saham (Rp)	5	16	20	37	94	Net Income per Share (Rp)
Jumlah Aset	1.161.980	1.284.391	1.401.409	1.551.020	1.670.033	Total Assets
Jumlah Investasi	19.520	19.292	24.149	24.766	25.569	Total Investments
Jumlah Pinjaman	68.450	65.793	26.458	-	-	Total Debt
Jumlah Kewajiban	714.416	825.783	928.622	1.052.565	1.106.267	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	447.564	458.608	472.787	498.455	563.766	Total Equity
Rasio Keuangan						**Financial Ratios**
Rasio Laba Bersih terhadap Jumlah Aset	0,28%	0,86%	1,01%	1,66%	3,91%	Return on Assets
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	0,73%	2,41%	3,00%	5,15%	11,58%	Return on Equity
Rasio Kewajiban terhadap Ekuitas	1,60	1,80	1,96	2,11	1,96	Liabilities to Equity Ratio
Rasio Kewajiban terhadap Aset	0,61	0,64	0,66	0,68	0,66	Liabilities to Assets Ratio
Rasio Laba Kotor terhadap Pendapatan	43,68%	50,53%	44,56%	45,87%	44,24%	Gross Profit to Revenue
Rasio Laba Usaha terhadap Pendapatan	14,24%	25,58%	25,39%	29,78%	28,05%	Operating Income to Revenue
Rasio Laba Bersih terhadap Pendapatan	2,71 %	6,97%	5,12%	7,95%	16,14%	Net Income to Revenue



Ikhtisar Saham
Stock Highlights

2009

Bulan Month	Harga Saham Share Price			Perdagangan Saham Share Trading	
	Tertinggi Highest (Rp)	Terendah Lowest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)	Volume (Unit)	Jumlah Total (Rp)
Jan	0	0	205	0	0
Feb	160	155	160	1.000	157.500
Mar	104	104	104	500	52.000
Apr	140	135	135	5.500	745.000
Mei	250	160	195	2.048.000	390.685.000
Jun	340	200	255	8.621.500	2.453.747.500
Jul	340	230	320	2.614.000	766.275.000
Agu	365	245	250	37.286.500	11.900.242.500
Sep	275	245	250	2.146.500	543.272.500
Okt	290	220	255	7.926.500	2.142.287.500
Nov	285	225	235	4.223.500	1.106.957.500
Des	245	215	225	1.148.500	266.952.500
				66.022.000	19.571.374.500

2010

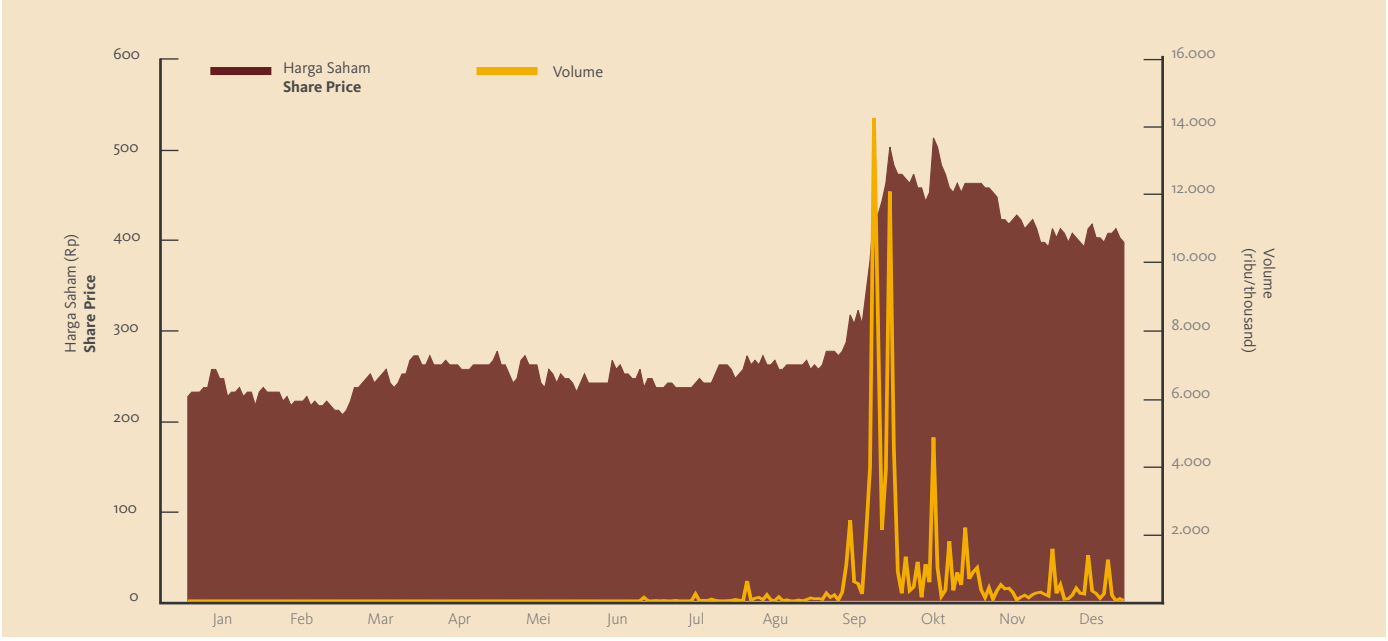
Bulan Month	Harga Saham Share Price			Perdagangan Saham Share Trading	
	Tertinggi Highest (Rp)	Terendah Lowest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)	Volume (Unit)	Jumlah Total (Rp)
Jan	255	215	235	1.368.000	318.965.000
Feb	230	205	210	2.482.000	527.765.000
Mar	280	200	260	9.786.500	2.370.397.500
Apr	280	205	265	5.000.500	1.311.065.000
Mei	275	215	245	1.360.000	339.455.000
Jun	270	225	250	3.677.500	894.637.500
Jul	260	235	260	441.000	105.775.000
Agu	280	245	255	1.369.000	356.100.000
Sep	470	255	425	33.888.500	13.611.785.000
Okt	530	415	450	37.982.000	18.359.767.500
Nov	480	390	395	8.444.500	3.760.772.500
Des	440	390	395	6.987.500	2.814.882.500
				112.787.000	44.771.367.500

Komposisi Pemegang Saham
The Composition of Shareholders

per 31 Desember 2010
as of December 31, 2010

No	Pemegang Saham **Shareholders**	Jumlah Saham **Number of Shares**	Persentase Kepemilikan **Percentage of Ownership**
1.	PT Kemuning Setiatama	293.706.000	42,20%
2.	Masyarakat Public (dibawah below 5%)	402.294.000	57,80%
	TOTAL	**696.000.000**	**100,00%**

Pergerakan Harga Saham
Share Price Movement



Laporan
Presiden Komisaris
Report of the President Commissioner

Ketut Budi Wijaya
Presiden Komisaris
President Commissioner

Dear Shareholders,

Kondisi perekonomian Indonesia pada tahun 2010 secara kualitatif lebih bagus dari tahun 2009. Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan terjadi di semua sektor ekonomi, dengan pertumbuhan tertinggi di sektor transportasi dan komunikasi. Pertumbuhan tersebut didorong oleh faktor konsumsi masyarakat dan investasi.

Pada 2010, permintaan masyarakat atas produk properti secara umum meningkat. Permintaan tersebut didukung oleh inflasi yang cenderung stabil. Kami melihat bahwa sektor keuangan telah benar-benar pulih dan cenderung makin kuat. Salah satu indikator dari hal tersebut adalah peningkatan jumlah kredit yang disalurkan oleh perbankan, termasuk ke sektor properti melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Momentum Pertumbuhan

Direksi dan seluruh jajaran Lippo Cikarang berhasil memanfaatkan momentum pertumbuhan perekonomian nasional untuk meningkatkan kinerja operasional dan keuangan Perseroan pada 2010. Berbagai kebijakan dan program dapat dieksekusi sesuai target waktu yang ditetapkan. Misalnya, restrukturisasi organisasi serta peningkatan kualitas pelayanan melalui Divisi Pengelolaan Kota (Town Management).

Pada 2010, Lippo Cikarang meraih pendapatan usaha Rp 405 miliar, tumbuh 25% dari pendapatan 2009 sebesar Rp 323 miliar. Pada waktu bersamaan, manajemen Lippo Cikarang mampu mempertahankan beban pokok penjualan tidak tumbuh lebih pesat dari pendapatan, sementara peningkatan beban usaha dapat ditekan di bawah tingkat kenaikan pendapatan.

Lippo Cikarang berhasil memanfaatkan momentum pertumbuhan perekonomian nasional untuk meningkatkan kinerja operasional dan keuangan Perseroan pada 2010.

Lippo Cikarang had been successful in making the most of the momentum of the national economic recovery to increase its operational and financial performance in 2010.

Indonesia's economic condition in 2010 was qualitatively better that that in 2009. According to the data of the Central Board of Statistic (BPS), the growths were recorded in all economic sectors, with the highest growths in transportation and communication sectors. The growths were triggered by the people consumption and investment factors.

In 2010, people's demand for property product generally increased. The demand was supported by the stable inflation trend. We have seen that the financial sector has fully recovered and tends to become stronger. One of the indicators of the above-cited conditions is the increasing loan disbursed by the banking sector to the property sector through the Home Ownership Loan (KPR)

Growth Momentum

The Board of Directors and the entire personnel of Lippo Cikarang had been successful in making the most of the momentum of the national economic recovery in 2010. Many policies and programs were executed according to target, for example, the organizational restructuring and service quality improvement through the City Management Division.

In 2010, Lippo Cikarang recorded operating income of Rp 405 billion, or an increase of 25% from Rp 323 billion in 2009. Simultaneously, the management of Lippo Cikarang was able to make sure that the growth of cost of goods sold does not exceed income growth, while growth of operating cost was reduced to less than the income growth rate.

Kiri ke kanan - Duduk
Left to Right - Seated

Ganesh Chander Grover
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Ketut Budi Wijaya
Presiden Komisaris
President Commissioner

Kiri ke kanan - Berdiri
Left to Right - Standing

Sugiono Djauhari
Komisaris Independen
Independent Commissioner

E. Yudhistira Susiloputro
Komisaris
Commissioner

Indra Simarta
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Hasilnya, pada 2010, laba usaha Lippo Cikarang meningkat 18% menjadi Rp 114 miliar, dari Rp 96 miliar pada 2009. Marjin laba usaha Lippo Cikarang pada 2010 mencapai 28%, sementara pada 2009 sebesar 30%.

Penurunan beban lain-lain berdampak signifikan terhadap laba bersih Lippo Cikarang pada 2010 yang mencapai Rp 65 miliar, tumbuh 154% dibandingkan laba 2009 sebesar Rp 26 miliar. Selain itu, marjin laba bersih Lippo Cikarang pada 2010 juga mencapai rekor tertinggi baru, yaitu 16% dari tahun sebelumnya yang masih 8%.

Kesinambungan Pembangunan

Kami mendukung sepenuhnya berbagai kebijakan dan langkah manajemen untuk meningkatkan nilai tambah Lippo Cikarang sebagai kota mandiri. Salah satu langkah tersebut adalah pembangunan akses langsung ke dan dari Jalan Tol Cikampek di kilometer 34,7. Kami yakin, selain akan meningkatkan nilai properti, proyek tersebut akan menambah dan makin memudahkan akses masuk dan keluar Lippo Cikarang.

As a result, Lippo Cikarang's operating profit increased 18% to Rp 114 billion in 2010 from Rp 96 billion in 2009. Operating profit margin of Lippo Cikarang reached 28% in 2010, compared to 30% in 2009.

A reduction in other expenses had a significant impact to Lippo Cikarang's net income that reached Rp 65 billion in 2010, or a 154% growth from Rp 26 billion in 2009. In addition, net income margin of Lippo Cikarang also recorded a new high in 2010 of 16% from 8% in the previous year.

Corporate Transformation

We hail the management's policies and measures to improve the added value of Lippo Cikarang as an enclave. Among the measures is the construction of direct access to and from the 34.7-kilometer Cikampek Tollroad. We are confident that the project will boost property values and make it easier for residents and the public to enter and leave Lippo Cikarang.

Proyek utama lainnya adalah pembangunan Lippo Cikarang Citywalk dan pusat olahraga Sport Village di kawasan Elysium Residence. Kedua proyek tersebut akan melengkapi dan memperkaya pilihan untuk komunitas dan aktivitas di Lippo Cikarang, dari yang sudah ada selama ini seperti mal, café dan restoran, food court, pusat rekreasi keluarga, hotel berbintang, golf driving range dan masih banyak lagi fasilitas lainnya.

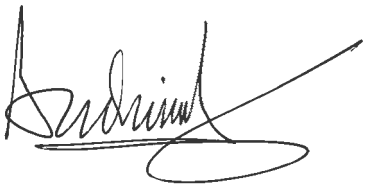
Dengan berbagai kebijakan dan langkah tersebut, pada 2010 kinerja operasional dan keuangan Lippo Cikarang melampaui target yang ditetapkan pada awal tahun. Kami yakin, dengan komitmen, determinasi serta strategi yang selalu disesuaikan dengan kondisi dan perubahan lingkungan bisnis serta kebutuhan pemangku kepentingan, terutama konsumen, Lippo Cikarang tetap akan tumbuh pada tahun-tahun mendatang. Kami sangat mendukung transformasi bisnis dan organisasi yang dibuat oleh manajemen untuk menjadikan Lippo Cikarang kota mandiri yang memiliki banyak kelebihan, dengan segala sarana dan fasilitas pendukungnya.

Kesinambungan Pertumbuhan

Langkah-langkah manajemen untuk mengoperasikan Lippo Cikarang berdasarkan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik, serta dari tahun ke tahun membuat pengelolaan tersebut makin berkualitas, juga perlu didukung. Sebab, itu satu-satunya cara untuk mempertahankan kesinambungan pertumbuhan dan nilai tambah perseroan di masa mendatang. Itu sebabnya kami memastikan Komite Audit menjalankan rencana audit internal untuk memastikan Tata Kelola Perusahaan yang Baik diimplementasikan secara konsisten.

Saya, atas nama Dewan Komisaris, menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Direksi, manajemen dan karyawan atas semangat untuk terus meningkatkan kemampuan dan keterampilan, baik sebagai perorangan maupun sebagai tim, serta dedikasi dan kerja sama untuk memenuhi target-target yang telah ditetapkan.

Terima kasih saya sampaikan pula kepada para pemegang saham dan para pemangku kepentingan atas dukungan dan kepercayaan yang diberikan kepada manajemen Lippo Cikarang. Kami yakin dukungan serupa pada tahun-tahun mendatang akan makin meningkatkan kinerja dan nilai tambah Lippo Cikarang.



Ketut Budi Wijaya
Presiden Komisaris
President Commissioner

Other worth-appreciating projects are Lippo Cikarang Citywalk and the Sport Village at the Elysium Residence. The two projects will enrich the choices for socializations and activities at Lippo Cikarang, and will add to the existing social facilities such as malls, cafés and restaurants, food courts, family recreation centers, star-rated hotels, golf driving range and others.

Given the various policies and measures, Lippo Cikarang's operational and financial performances in 2010 were higher than the targets set up in the beginning of the year. We are certain that with the commitment, determination and strategies that are constantly modified to meet the conditions and the changing business environment as well as the also the needs of stakeholders, mostly the consumers, Lippo Cikarang will continue to grow in the in years to come. We fully support the business and organizational change by the management to make Lippo Cikarang an independent city with a plus, with the entire infrastructure and the supporting facilities.

Continuous Growth

The actions taken by the management to operate Lippo Cikarang based on the principle of Good Corporate Governance (GCG) and the gradually effort to improve their management quality also need to be supported, since it is the only way to maintain continuous growth and added value of the company in the future. That is why we make certain that the Audit Committee performs an internal audit plan to ensure that GCG is consistently implemented.

On behalf of the Board of Commissioners, I would like to convey my deepest gratitude to the Board of Directors, the management and all the employees for their spirit in constantly trying to improve their abilities and skills, either as an individual or as a team, and their dedication and cooperation in achieving targets.

I would also like to thank our shareholders and stakeholders for their support and trust in the management of Lippo Cikarang. We believe consistent support in years to come will produce more improvement in the performance and added value of Lippo Cikarang.

Laporan
Presiden Direktur
Report from the President Director

Meow Chong Loh
Presiden Direktur
President Director

Dear Shareholders,

Lippo Cikarang sudah memprediksi sebelumnya bahwa tahun 2010 adalah tahun yang kondusif, itu sebabnya kami menetapkan target kinerja operasional dan keuangan yang lebih tinggi dari tahun sebelumnya.

As we predicted, the year 2010 was a year of conducive economic condition, therefore we have a higher targeted operational and financial performance than the previous year.

Kondisi makro ekonomi Indonesia pada 2010 jauh lebih bagus dari tahun 2009. Hingga triwulan ke-3 2010, menurut data Badan Pusat Statistik (BPS), Produk Domestik Bruto (PDB) meningkat 5,9%. Ini sudah melampaui target pertumbuhan 5,5% yang ditetapkan oleh Pemerintah dan DPR-RI. Kualitas pertumbuhan ekonomi Indonesia jauh lebih bagus karena tanpa paket stimulus ekonomi seperti dilakukan pemerintah sejumlah negara.

Berbagai kebijakan Pemerintah dan Bank Indonesia berhasil menjaga nilai tukar rupiah terhadap valuta asing tetap stabil. Suku bunga acuan Bank Indonesia atau BI Rate kembali ditetapkan 6,5% pada Desember 2010. Itu berarti selama 18 bulan berturut-turut, sejak Agustus 2009, BI Rate tak pernah diubah oleh Bank Indonesia. Ini tentu saja berdampak positif bagi KPR (Kredit Pemilikan Rumah) perbankan yang bunganya cenderung stabil setahun terakhir ini.

Bunga KPR yang stabil berdampak positif pada penjualan produk-produk properti. Selain itu, kepercayaan investor asing terhadap Indonesia juga meningkat. Mereka masuk ke Indonesia lewat investasi portofolio di pasar saham dan surat berharga (SBI dan Obligasi Negara) serta investasi langsung di sektor manufaktur dan jasa. Hal yang terakhir ini meningkatkan permintaan atas lahan industri, baik untuk kebutuhan relokasi pabrik maupun peningkatan kapasitas produksi.

The macroeconomic conditions of Indonesia in 2010 has significantly improved compared to the previous year. Based on data from the Indonesian statistics bureau (BPS), by the third quarter of 2010 the Gross Domestic Product (GDP) increased by 5.9%. This has exceeded the 5.5% growth targeted by the Indonesian Government and the House of Representative. The quality of Indonesia's economic growth has much improved since it is without an economic stimulus package applied by governments in some other countries.

The policies of the Indonesian Government and Central Bank (Bank Indonesia) managed to control the stability of rupiah against foreign currencies. The BI Rate was set at 6.5% in December 2010. That means that for eighteen consecutive months since August 2009 the BI Rate was never changed by BI. This certainly gave a positive impact on bank's housing loan (KPR) that reported a steady rate for the last year.

The stable KPR rate provides a positive impact to property sales. In addition, foreign investors' confidence towards Indonesia has also improved. They enter Indonesia via portfolio investments in the stock market and securities (SBI and government bonds) and also by direct investments in manufacturing and service sectors. The latter managed to increase demand on industrial land, either to meet the need of factory relocation or to increase production capacity.

Kami sudah memprediksi kondisi perekonomian yang kondusif itu pada penghujung 2009, ketika menyusun rencana usaha Lippo Cikarang untuk tahun 2010. Itu sebabnya kami menetapkan target kinerja operasional dan keuangan pada 2010 lebih tinggi dari tahun sebelumnya.

We had predicted this conducive economic condition at the end of 2009 while arranging the 2010 business plan for Lippo Cikarang. That is why we have a higher targeted operational and financial performance for 2010 than the previous year.

Kinerja Fundamental

Peningkatan target kinerja 2010 diiringi dengan restrukturisasi organisasi Lippo Cikarang. Fungsi penjualan (sales) dan pemasaran (marketing) kami gabungkan dalam satu divisi. Selain itu, sejak akhir 2009 dan mulai diterapkan pada awal 2010, kami juga mengubah pendekatan atas produk dan jasa yang hendak dipasarkan, dari sekadar memenuhi permintaan pasar berdasarkan harga menjadi berdasarkan kebutuhan konsumen. Kami terlebih dulu melakukan survei pasar sebelum mendefinisikan dan memutuskan produk dan layanan yang hendak kami jual dan pasarkan.

Fundamental Performance

The increase in the targeted performance for 2010 was accompanied by organizational restructuring of Lippo Cikarang. We fused the functions of sales and marketing to one division. Moreover, since the end of 2009 and starting early 2010, we also changed our approach to our products and services to be launched to the market, from just to meet the market's demand based on prices to be based on the consumers' needs. We always conduct market surveys prior to defining and deciding the products and services to be sold and marketed.

Pada 2010 Divisi Town Management diformalkan menjadi perusahaan anak, PT Tunas Pundi Bumi, yang 100% sahamnya dimiliki oleh Lippo Cikarang. Melalui divisi ini, dengan dukungan staf yang kompeten dan teknologi informasi (TI), kami meningkatkan pelayanan secara terpadu dan transparan kepada seluruh warga Lippo Cikarang, baik residensial, komersial maupun industri.

In 2010, the Town Management Division was formalized to PT Tunas Pundi Bumi, a subsidiary which is 100% owned by Lippo Cikarang. Through this division we improved our integrated and transparent services to the entire people of Lippo Cikarang, either residential, commercial or industrial.

Hasilnya, pada 2010 Lippo Cikarang membukukan pendapatan usaha Rp405 miliar, tumbuh 25% dari tahun 2009 yang masih sebesar Rp323 miliar. Inilah pendapatan terbesar Lippo Cikarang sejak didirikan pada 1987.

As a result, Lippo Cikarang recorded operating income of Rp 405 billion in 2010, or an increase of 25% from Rp 323 billion in 2009. This is the largest income scored by Lippo Cikarang since the first construction in 1987.

Pertumbuhan pendapatan terjadi di semua divisi usaha Lippo Cikarang, kecuali Divisi Komersial. Akan tetapi penurunan pendapatan divisi ini merupakan dampak kebijakan internal manajemen Lippo Cikarang. Pada 2010 kami menerapkan kebijakan baru, memilih menyewakan lahan komersial daripada menjualnya.

Income growth were recorded in every business division of Lippo Cikarang, except the Commercial Division. However, the decline in this division was an impact of an internal policy made by the Lippo Cikarang management. In 2010 we implemented a new policy that gave preference to leasing commercial land instead of selling them.

Kami akan meninjau kembali kebijakan penjualan lahan komersial di atas setelah akses langsung keluar dan masuk jalan Tol Cikampek ke Lippo Cikarang di Kilometer 34,7 rampung pada 2012. Kami yakin proyek bersama dengan beberapa pengembang perumahan dan kawasan industri itu akan meningkatkan secara signifikan nilai properti di Lippo Cikarang dan sekitarnya.

We will review the above policy of selling commercial land following the completion of the direct access entry to and exit from the Cikampek toll road and Lippo Cikarang at kilometer 34.7 scheduled for 2012. We believe that the joint projects with several housing and industrial area developers will significantly improve the value of properties in Lippo Cikarang and the surrounding areas.

Itu sebabnya walau harus menginvestasikan sekitar Rp 200 miliar untuk proyek tersebut, kami yakin hasilnya dalam dua atau tiga mendatang akan sepadan, apalagi sekitar 300 hektar lahan (bank land) Lippo Cikarang berada di sekitar akses

That is the reason why, in spite of the investment of around Rp200 billion for the project, we are certain to receive an apt result in two or three years, especially with the fact that approximately 300 hectare of bank land of Lippo Cikarang

langsung ke jalan tol tersebut. Selain itu, Lippo Cikarang sudah sepakat dengan pengembang di sekitarnya untuk membangun jalan yang saling menghubungkan kawasan tersebut, sehingga pada akhirnya akses langsung ke jalan tol itu akan menghubungkan bagian utara dan selatan Cikarang.

Pada 2010 Lippo Cikarang meraih laba bersih Rp 65 miliar (Rp 94 per saham), tumbuh 154% dari tahun sebelumnya sebesar Rp 26 miliar (Rp 37 per saham). Ini merupakan rekor laba bersih terbesar yang pernah diraih Lippo Cikarang selama ini.

Secara operasional, pada 2010 Lippo Cikarang lebih efisien jika dibandingkan dengan 2009. Pertumbuhan biaya umum dan usaha pada 2010 dapat ditekan lebih rendah dari tahun sebelumnya. Itu berdampak terhadap marjin laba bersih Lippo Cikarang pada 2010 mencapai 16%, berlipat dua kali dari marjin tahun 2009 sebesar 8%. Marjin laba bersih tersebut jauh di atas angka inflasi 2010 sebesar 6,96%.

Prospek

Sebagai pengembang kota mandiri, Lippo Cikarang tak hanya fokus pada upaya-upaya peningkatan nilai properti yang telah dan akan dibangun. Kami juga fokus pada pengembangan gaya hidup (lifestyle) di Lippo Cikarang. Hal tersebut menjadi alasan bagi pembangunan Citywalk. Tahap 1A dari proyek tersebut akan mulai dioperasikan pada Februari 2011.

Selain warga yang sudah bermukim di Lippo Cikarang sekarang ini, Citywalk juga diharapkan menarik orang-orang, terutama warga negara asing, yang sudah bekerja di Lippo Cikarang tetapi setiap hari masih bolak-balik (commuting) Jakarta-Cikarang. Jumlah orang asing yang bekerja di kawasan industri Lippo Cikarang dan sekitarnya cenderung meningkat seiring peningkatan industri di kawasan tersebut. Fasilitas Citywalk diharapkan meningkatkan daya tarik Lippo Cikarang sebagai kawasan yang paling tepat untuk tinggal, bekerja dan bermain di bagian timur Jakarta.

Saat ini sedang dibangun pula fasilitas pusat olahraga di kawasan Elysium Residence untuk melengkapi Citywalk Lippo Cikarang. Ini akan menjadi tempat olahraga dalam ruangan terbesar dan terlengkap di bagian timur Jakarta, melengkapi kolam renang ukuran Olimpiade yang sudah lebih dulu dibangun.

Berbagai fasilitas di atas, pengelolaan kota secara terpadu dan transparan serta akses langsung ke dan dari jalan tol Cikampek akan melipatgandakan nilai properti di kawasan Lippo Cikarang. Kami yakin hal tersebut juga akan meningkatkan kinerja operasional, pendapatan dan laba bersih Lippo Cikarang dalam beberapa tahun ke depan, terutama pada 2011 dan 2012.

lies near the direct access to the toll road. Moreover, Lippo Cikarang had made an agreement with the surrounding developers to build roads that will connect these areas with one another, thus the direct access to the toll road will connect the north and south areas of Cikarang.

In 2010, Lippo Cikarang recorded a net income of Rp 65 billion (Rp 94 per share), a 154% growth from the previous year of Rp 26 billion (Rp37 per share). This is the highest net income ever recorded by Lippo Cikarang.

In terms of operational, in 2010 Lippo Cikarang recorded more efficiency than in 2009. Growth of general and operating expenses in 2010 were reduced from the previous year. That had an impact to Lippo Cikarang's net profit margin that reached 16% in 2010, or twice the margin in 2009 of 8%. The net profit margin is substantially higher than the 2010 inflation of 6.96%.

Prospect

As an independent township developer, Lippo Cikarang not only focuses on efforts to increase the value of properties that has and will be developed. We also focus on the lifestyle development at Lippo Cikarang. That is the reason for the development of Citywalk. The 1A Stage of the project will start operating in February 2011.

In addition to the current residents of Lippo Cikarang, Citywalk is also expected to attract others, especially expatriates, that are currently working at Lippo Cikarang but still commutes between Jakarta-Cikarang. The amount of expatriates working at the Lippo Cikarang industrial area and the surrounding areas tend to increase in line with the increase in industrial development in the area. The Citywalk facility is expected to increase Lippo Cikarang's appeal as the most suitable area to live, work and play at east of Jakarta.

We are currently building a sports center facility at the Elysium Residence area to complement the Citywalk Lippo Cikarang. This will be a sports area in the largest space and the most comprehensive one in east Jakarta, supplementing the Olympic-sized swimming pool that has been previously built.

All the facilities, with the integrated and transparent city management and direct access to and from the Cikampek toll road, will multiply the value of properties in Lippo Cikarang. We are certain that this will also improve operational performance, revenue and net income of Lippo Cikarang in the near future, especially in 2011 and 2012.

Duduk - Seated

Meow Chong Loh
Presiden Direktur
President Director

Kiri ke kanan - Berdiri
Left to Right - Standing

Wahjudi N. Hadinata
Direktur
Director

Ju Kian Salim
Direktur
Director

Wahyu Tri Laksono
Direktur
Director

Lukman Yung Astolo
Direktur
Director

Tata Kelola Perusahaan dan Tanggung Jawab Sosial

Dari tahun ke tahun kami terus-menerus meningkatkan implementasi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Kesadaran tentang hal tersebut berusaha kami tanamkan kepada seluruh jajaran di Lippo Cikarang melalui berbagai pelatihan dan seminar serta pembuatan manual pelaksanaan yang rinci dan terukur. Manual tersebut secara berkala kami evaluasi agar tetap dapat digunakan untuk meningkatkan kinerja Lippo Cikarang pada tahun-tahun mendatang.

Pengembangan dan pelestarian lingkungan merupakan hal yang tidak terpisahkan dari pengembangan kawasan perumahan, industri dan komersial di Lippo Cikarang. Rencana induk Lippo Cikarang telah menetapkan secara tegas zona ketiga wilayah tersebut.

Good Corporate Governance and Social Responsibility

For many years we continuously try to improve our implementation of the principle of Good Corporate Governance (GCG). We always try to embed this awareness to the entire personnel of Lippo Cikarang through various trainings and seminars and also by providing a detailed and measured manual for execution. We regularly evaluate the manual so it could always be used to improve the performance of Lippo Cikarang.

Environmental development and preservation have been an integrated part of the development of housing, industrial and commercial areas at Lippo Cikarang. Lippo Cikarang's master plan has defined strictly the zones of those three areas.

Sejak awal, sebagai bagian dari program pengembangan dan pelestarian lingkungan, kami menargetkan menanam sekitar 5.000 pohon per tahun. Hingga 2010 kami telah menanam sekitar 78.000 pohon. Sebagian dari pohon-pohon tersebut telah tumbuh besar dan telah berfungsi sebagai naungan hijau lingkungan di sekitar Lippo Cikarang.

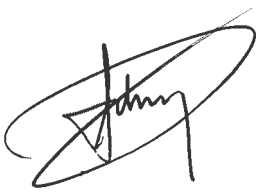
Sejak Desember 2009 kami melibatkan murid-murid enam sekolah di lingkungan Lippo Cikarang dalam program pengembangan dan pelestarian lingkungan. Setiap murid diberi peluang memahami proses pertumbuhan sebatang pohon sejak dari benih hingga menjadi pohon dewasa lewat Program Mini Nursery. Sepanjang 2010 kami telah melakukan pemindahan bibit pohon ke polybag dan dilanjutkan dengan pemindahan bibit dari polybag ke lokasi penanaman di sekitar perumahan Klaster Vassa Lake, Laguna Villa dan Elysium Residence. Pemindahan ribuan bibit pohon tersebut dilakukan sendiri oleh murid-murid ke lokasi penanaman yang telah kami tentukan. Ke depan, masih bekerja sama dengan sekolah-sekolah tersebut, kami akan merawat pohon-pohon tersebut sehingga mempercepat Lippo Cikarang menjadi kawasan hijau dan teduh.

Perubahan Direksi

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) PT Lippo Cikarang Tbk di Hotel Sahid Jaya Lippo Cikarang, 27 Mei 2010, pemegang saham menyetujui pengunduran diri Bapak Harun Permadi sebagai Direktur Lippo Cikarang sejak 31 Desember 2009 dan tidak memperpanjang masa jabatan Bapak Susanto sebagai Direktur. Pada RUPST tersebut ditetapkan pula empat direktur baru, masing-masing Wahyu Tri Laksono, Lukman Yung Astolo, Ju Kian Salim dan Wahjudi N. Hadinata.

Penutup

Kami mengucapkan terima kasih kepada para pemegang saham serta para pemangku kepentingan atas dukungan serta kepercayaan yang diberikan kepada kami untuk mengelola Lippo Cikarang sehingga dapat mencapai kinerja seperti secara ringkas diuraikan di atas dan secara rinci pada bagian lain laporan ini. Dukungan dan kepercayaan serupa sangat kami harapkan untuk mewujudkan target pengelolaan Lippo Cikarang pada tahun-tahun mendatang.



Meow Chong Loh
Presiden Direktur
President Director

Since the beginning, as part of the environmental development and preservation programs, we have set up a target of planting approximately 5,000 trees per year. Until 2010, we already planted approximately 78,000 trees. Most of the trees have now grown up and have functioned as green environmental shades around Lippo Cikarang.

Since December 2009, we have involved students of six schools existing around Lippo Cikarang in the environmental development and preservation programs, Every student has been given a chance to understand the process of growth of a plantation from seed to grown-up tree, via the Mini Nursery Program. Throughout 2010, we had transferred plantation seeds to polybags and then from polybags to the farming sites around the cluster Vassa Lake, Laguna Villa and the Elysium Residence housing estates. Thousands of seeds had been transferred by the students to the appointed farming sites. Going forward, still corporating with the schools, we will nurse the trees to accelerate the step of making Lippo Cikarang a green and shady area.

Board Member Changes

In the Annual General Meeting of Shareholders (RUPST) of PT Lippo Cikarang Tbk at the Sahid Jaya Hotel Lippo Cikarang on May 27, 2010, shareholders approved the resignation of Harun Permadi as the Director of Lippo Cikarang starting from December 31, 2009 and discontinued Susanto as Director. The RUPST approved the appointment of four new directors, namely Wahyu Tri Laksono, Lukman Yung Astolo, Ju Kian Salim and Wahjudi N. Hadinata.

Acknowledgements

We would like to thank our shareholders and stakeholders for their support and trust in us to manage Lippo Cikarang and achieve the performance as outlined in brief above and described in detail in other parts of this report. We very much expect the same support and trust to complete our target in managing Lippo Cikarang in the future.

Menerapkan Strategi yang Tepat

Implementing The Right Strategy

p.24
Industri
Industrial

p.27
Komersial
Commercial

p.30
Residensial
Residential

p.35
Pengelolaan Kota
Town Management

Target yang lebih tinggi harus diimbangi dengan strategi yang tepat untuk mendapatkan pencapaian yang memuaskan

Setting higher targets should be accompanied with applying right strategy in order to have most satisfying achievements.

Industri
Industrial

Pada tahun 2010, Divisi Industri mampu membukukan peningkatan penjualan yang mengesankan, melampui yang ditargetkan.

Hingga 2010 Divisi Industri telah membangun empat kawasan industri, yaitu Delta Silicon 1, Delta Silicon 2, Delta Silicon 3, dan Delta Silicon 5. Selain itu telah dibangun pula Delta Technology Center 1 dan 2 serta Multi Guna Niaga yang merupakan kawasan industri yang telah dilengkapi bangunan serbaguna sehingga dapat langsung dimanfaatkan untuk pabrik, pergudangan, bengkel kerja (workshop) maupun untuk kebutuhan lainnya.

Kawasan industri Delta Silicon 3 dikembangkan di atas lahan seluas 200 hektar dan mulai dipasarkan pada 2008. Hingga 2010 sebanyak 50% atau 100 hektar lahan telah berhasil dijual di kawasan industri yang didesain untuk pergudangan, industri plastik, metal, suku cadang kendaraan bermotor, elektronik, farmasi dan studio penyiaran multimedia. Khusus pada tahun 2010 telah berhasil dijual 40 hektar lahan senilai Rp 192,4 miliar atau 60,13% dari penjualan marketing Divisi Industri.

Untuk memenuhi permintaan lahan kawasan industri pada tahun mendatang, pada 2010 Divisi Industri mulai mengembangkan Delta Silicon 5. Kawasan industri tersebut dibangun di atas lahan seluas 157 hektar. Kawasan ini ditujukan untuk usaha pergudangan, industri manufaktur suku cadang mobil, pengepakan, manufaktur barang-barang dari karet dan *workshop*.

As of 2010, the Industrial Division had established four industrial estates namely Delta Silicon 1, Delta Silicon 2, Delta Silicon 3, and Delta Silicon 5. Besides these, it founded Delta Technology Center 1 and 2, as well as Multi Guna Niaga industrial estates, which have multi-function buildings that can be used for manufacturing, storage or other needs.

Delta Silicon 3 industrial estate was built on a total area of 200 hectares and has been marketed since 2008. Until 2010, 50% or 100 hectares has been sold in the industrial estate, which is designed for storage, plastics, metal, automotive spare-parts, electronics and pharmaceutical industries as well as home to a multimedia broadcasting studio. In 2010 alone, 40 hectares were sold with a total value of IDR192.4 billion, 60.13% of the Industrial Division's marketing sales.

To meet the future demand for industrial estates, the Industrial Division in 2010 started to develop Delta Silicon 5. This industrial estate is built on an area of 157 hectares and is designed for storage businesses, manufacture of automotive spare-parts, packaging, manufacture of rubber-based goods, and workshops.

215%

Pada tahun 2010, realisasi penjualan Divisi Industri adalah Rp 552 miliar atau sekitar 215% di atas target.

In 2010, the sales realization of Industrial Division was Rp 552 billion or 215% above the target.

In 2010, the Industrial Division booked an impressive increase of sales, above the target.

Hasil Usaha

Pada 2010 Divisi Industri membukukan penjualan marketing sebesar Rp 552 miliar dimana Rp 230 miliar berasal dari extra ordinary sales ke Hankook Tyre, tumbuh 300% dari tahun 2009 sebesar Rp 138 miliar. Realisasi penjualan marketing tersebut sekitar 215% di atas target 2010 sebesar Rp 175 miliar. Penjualan marketing 2010 berasal dari kawasan industri Delta Silicon 3 dan Delta Silicon 5 serta Delta Technology Center (DTC) 2 dan Multi Guna Niaga.

Dari Delta Silicon 5, pada 2010 Divisi Industri berhasil membukukan penjualan marketing Rp 316 miliar atau 57,25% dari total penjualan marketing divisi tersebut. Penjualan tersebut meliputi lahan industri seluas 80 hektar atau 51% dari total lahan Delta Silicon 5.

Adapun DTC 2 dan Multiguna Niaga menyumbang penjualan marketing Rp 21,4 miliar pada 2010. DTC 2 dibangun pada 2006 yang terdiri atas 16 unit bangunan seluas 872 meter persegi di atas lahan seluas 1.357 meter persegi. Adapun DTC 1 dibangun pada 2001 dan telah terjual habis.

Prospek

Kebijakan manajemen Lippo Cikarang pada tahun mendatang akan berfokus pada pengadaan dan penyediaan lahan industri dan infrastruktur penunjang kawasan tersebut. Bentuk dan ukuran bangunan pabrik akan dikembangkan sesuai kebutuhan perusahaan yang membeli lahan kawasan industri tersebut.

Pada 2011, selain memasarkan sisa lahan Delta Silicon 3 dan Delta Silicon 5, masing-masing seluas 60 hektar dan 77 hektar, Divisi Industri Lippo Cikarang akan mengembangkan kawasan industri Delta Silicon 6 yang akan dibangun di atas lahan seluas 77 hektar.

Diharapkan lahan industri di Delta Silicon 6 dapat dipasarkan dengan marjin keuntungan yang lebih baik jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya, seiring peningkatan nilai properti di kawasan Lippo Cikarang dan sekitarnya. Pembangunan pintu keluar tol Cikampek langsung ke kawasan Lippo Cikarang diperkirakan akan menaikkan harga lahan di kawasan tersebut.

Untuk pemasaran, selain melalui iklan dan promosi, Divisi Industri akan terus meningkatkan kerja sama yang telah terjalin selama ini dengan kedutaan besar dan kamar dagang berbagai negara. Tim penjualan Divisi Industri akan meningkatkan kunjungan ke perusahaan-perusahaan yang diperkirakan membutuhkan lahan industri baru untuk ekspansi usaha atau relokasi pabrik.

Operating Results

In 2010, the Industrial Division booked marketing sales of IDR552 billion, of which IDR230 billion came from the extraordinary sales to Hankook Tyre, increasing 300% from IDR138 billion in 2009. This marketing sales realization is approximately 215% higher than the 2010 target of IDR175 billion. Marketing sales in 2010 were also contributed by Delta Silicon 3 and Delta Silicon 5, as well as the Delta Technology Center (DTC) 2 and Multi Guna Niaga.

The Industrial Division recorded sales in 2010 of IDR316 billion from Delta Silicon 5,or 57.25% of the marketing sales. These marketing sales included 80 hectares of industrial land or 51% of Delta Silicon 5's total area.

DTC 2 and Multiguna Niaga contributed IDR21.4 billion of total 2010 marketing sales. DTC 2, which was established in 2006 on an area of 1,357 square meters, consists of 16 building units with total area of 872 square meters. DTC 1, which was set up in 2001, has been sold out.

Prospects

Lippo Cikarang's management has made a policy for the coming years to focus on acquisition and procurement of industrial estates and their supporting infrastructure. The design and size of each plant will be set up in line with the need of the company intending to buy the plot in the industrial estate.

In 2011, besides selling the remaining plots at Delta Silicon 3 and Delta Silicon 5, with areas of 60 and 77 hectares respectively, the Industrial Division also plans to develop Delta Silicon 6 industrial estate on an area of 77 hectares.

Delta Silicon 6 is expected to sell at a higher profit margin than in previous years, in line with the increasing property values at Lippo Cikarang and its surrounding areas. The opening of Cikampek tollroad exit to Lippo Cikarang is expected to raise land prices in the area.

Besides launching advertisements and promotions in an effort to market products, the Industrial Division will continue to improve existing cooperation with embassies and the chambers of commerce of various countries. Industrial Division's sales team has planned to increase the number of visits to companies expected to need new industrial areas for business expansion and plant relocation.

Komersial
Commercial

Pada 2010 Divisi Komersial berhasil menyewakan 75% dari 33 unit tempat usaha di Lippo Cikarang Citywalk.

Pada 2010 Divisi Komersial mengembangkan proyek Lippo Cikarang Citywalk tahap 1A dan pusat olahraga, Sport Village, di kawasan perumahan Elysium Residence. Kedua proyek tersebut merupakan upaya lanjutan untuk mewujudkan Lippo Cikarang sebagai kota gaya hidup (lifestyle) di sebelah timur Jakarta. Kedua proyek tersebut diharapkan memberikan kemudahan dan kenyamanan yang lebih besar bagi warga sekaligus meningkatkan nilai properti di kawasan tersebut.

Konsep Lippo Cikarang Citywalk sebagai *streetmall* berbeda dengan mal yang telah dibangun sebelum ini. Area publik Citywalk dirancang tidak menggunakan pendingin ruangan. Konsep hijau (go green) dan hemat energi benar-benar diterapkan di Citywalk. Agar tetap sejuk, Citywalk akan mengandalkan udara alam sekitar. Pembangunan Citywalk tahap 1A dengan biaya Rp 32 miliar tidak akan menggusur pohon-pohon yang ditanam sekitar 10 tahun silam di kawasan tersebut.

Citywalk akan dibangun tiga tahap (1A, 1B dan tahap 2) dengan total luas 18.000 meter per segi. Tahap 1A mulai dioperasikan Februari 2011 dan tahap 1B ditargetkan rampung diakhir tahun 2011. Adapun pembangunan Citywalk tahap 2 yang akan dibangun di pinggir danau alam seluas 4 hektar akan ditetapkan setelah tahap 1B rampung.

Hasil Usaha

Divisi Komersial membukukan penjualan marketing sebesar Rp 6,75 miliar pada 2010, turun 89,5% dari tahun 2009 yang mencapai Rp 64,5 miliar. Penurunan tersebut berhubungan dengan adanya perubahan kebijakan Manajemen Lippo Cikarang, pada tahun 2010 Divisi Komersial memfokuskan diri pada penyewaan lahan, daripada penjualan

The Commercial Division in 2010 developed Lippo Cikarang's Citywalk phase 1A and also a sports center, the Sport Village, at the Elysium Residence. Both projects represent a continuing effort to make Lippo Cikarang a lifestyle city in the eastern part of Jakarta. The two projects are expected to provide facilities and more comfort for residents and thus increase property values within the area.

As a streetmall, Lippo Cikarang's Citywalk has a different concept from that used in any other mall. Citywalk's public area is being designed without air conditioning, as it is based on a green and energy-efficient concept. To keep the air cool, Citywalk will rely on the natural air flow around the area. The construction of Citywalk phase 1A, at a cost of IDR32 billion, will not disturb the trees planted in the area about 10 years ago.

Citywalk will be developed in three phases (1A, 1B and 2) with total area of 18,000 square meters. Phase 1A will start operations in February 2011 while phase 1B is expected to be completed at the end of 2011. Meanwhile, the Citywalk phase 2, situated by the side of the four-hectare natural lake, will commence after completion of phase 1B.

Operating Results

The Commercial Division recorded marketing sales of IDR6.75 billion in 2010, falling 89.5% from IDR64.5 billion in 2009. This decrease due to the change of Lippo Cikarang Management's policy, in 2010 the Commercial Division focused in leasing instead of selling land area.

In 2010, the Commercial Division leased out 75% of the 33 business venues at Lippo Cikarang's Citywalk

Selain itu, pemasaran lahan di beberapa area komersial, menanti penyelesaian pintu keluar masuk langsung dari Lippo Cikarang ke jalan tol Cikampek. Proyek bersama Lippo Cikarang dengan beberapa pengembang di sekitar Lippo Cikarang akan menaikkan harga properti di kawasan tersebut. Proyek serupa di kawasan lain meningkatkan harga tanah hingga tiga kali lipat. Harga tanah di Lippo Cikarang sekarang ini antara Rp 3-6 juta per meter persegi, sementara harga sewa antara Rp 20.000-25.000 per meter persegi per bulan.

Pada 2010 Divisi Komersial berhasil menyewakan 75% dari 33 unit tempat usaha di Lippo Cikarang Citywalk tahap 1A. Penyewa utama Citywalk tahap 1A adalah Farmers Market. Pasar swalayan ini dari grup Ranch Market, menyewa lantai seluas 2.400 meter persegi. Selain itu hadir pula merek populer yang lain dan sangat mencerminkan gaya hidup seperti Starbucks Coffe, J.CO Donuts & Coffe, Bakso Malang Karapitan, Domino Pizza, Bumbu Desa, Bakmi Naga, Optik Tunggal dan Gokana Ramen & Teppan.

Prospek

Selain dari sisa unit Citywalk 1A, Divisi Komersial akan mulai memasarkan Citywalk tahap 1B yang direncanakan mulai dibangun pada kuartal ke-2 2011.

Divisi Komersil juga akan mulai mengoperasikan pusat olahraga dalam ruangan, Sport Village, pada 2011. Dibangun dengan biaya Rp 16 miliar, Sport Village ditargetkan rampung April 2011. Di dalam bangunan seluas 7.200 meter persegi Sport Village akan meliputi lapangan tenis, bulutangkis, bola basket, aerobik dan gymnasium. Fasilitas ini untuk melengkapi kolam renang di Olympic Sport Centre yang telah dioperasikan sejak 2001.

Besides this, management had temporarily stopped selling land plots in several commercial areas, waiting the completion of Lippo Cikarang's direct entrance and exit to Cikampek tollroad. This joint project between Lippo Cikarang and some developers around Lippo Cikarang will raise property prices in the area. A similar project in another location increased land prices up to threefold. The land price at Lippo Cikarang is currently IDR3-6 million per square meter, while the price of land lease is IDR20,000-25,000 per square meter a month.

In 2010, the Commercial Division leased out 75% of the 33 business venues at Lippo Cikarang's Citywalk phase 1A. Citywalk phase 1A's main lessee is the Farmers Market. This supermarket, which belongs to the Ranch Market Group, rents a venue with a total area of 2,400 square meters. Other lessees are popular brandnames that are closely tied with a popular lifestyle like Starbucks Coffee, J.CO Donuts & Coffee, Bakso Malang Karapitan, Domino Pizza, Bumbu Desa, Bakmi Naga, Optik Tunggal and Gokana Ramen & Teppan.

Prospects

Besides the remaining units of Citywalk 1A, the Commercial Division will begin to market Citywalk phase 1B which is expected to start construction in the second quarter of 2011.

Moreover, the Commercial Division also plans to open an indoor sports center, Sport Village, in 2011. The construction of the Sport Village, requiring a IDR16 billion investment, is expected to be completed in April 2011. This 7,200 square meter sports center contains tennis and badminton courts, , basket ball court, aerobics facility and a gymnasium, in addition to the Olympic Sport Centre's swimming pool which has been in operation since 2001.

Residensial
Residential

Walaupun unit rumah yang terjual di tahun 2010 mengalami penurunan, namun secara keseluruhan nilai penjualannya meningkat.

Pada tahun 2010, seiring restrukturisasi organisasi Lippo Cikarang, Divisi Residensial mulai mengembangkan rumah yang cenderung menyesuaikan kebutuhan pasar.

Sejak tahun ini pula sebelum membangun rumah, terlebih dahulu dilakukan survei pasar untuk memastikan produk yang diinginkan oleh konsumen. Dalam pelaksanaan survei tersebut Perseroan juga melibatkan institusi profesional serta tim riset internal Perseroan yaitu tim pemasaran Divisi Residensial.

Divisi Residensial meluncurkan tiga produk perumahan sepanjang tahun 2010. Produk pertama adalah Ivory Garden, yang diluncurkan Januari 2010. Klaster ini terdiri dari 207 unit rumah di atas lahan seluas 6,23 hektar. Tiga tipe rumah yang ditawarkan di Ivory Garden, adalah tipe dengan luas rumah dan tanah masing-masing 55 dan 140 meter persegi (55/140), lalu tipe 65/160 dan tipe 85/180. Hingga Desember 2010 telah terjual 137 unit atau 66% dari total rumah yang akan dibangun di Ivory Garden.

Produk kedua adalah Green Wood yang diluncurkan pada Oktober 2010. Green Wood adalah rumah berlantai dua dengan luas bangunan dan tanah masing-masing 117 dan 200 meter persegi.

Greenwood dan Oakwood masing-masing adalah sub klaster dari Klaster ke-3 yang dibangun di Elysium Residence. Dimana Oakwood baru akan dibangun pada semester kedua tahun 2011. Keseluruhan Greenwood dan Oakwood akan terdiri atas 263 unit rumah dan dibangun di atas lahan seluas 11,2 hektar. Greenwood terdiri atas 108 unit dan telah terjual 52 unit (tahap 1), sedangkan Oakwood terdiri atas 155 unit.

In 2010, concurrently with the organizational restructuring of Lippo Cikarang, the Residential Division continued with new housing developments that meet the needs of the market.

Beginning this year, before building a house, thorough market surveys are conducted to ensure the products planned will be desired by consumers. In the survey, the Company involves professional institutions as well as its internal research team, part of the marketing team of the Residential Division.

Residential Division launched three residential projects in 2010. The first was the Ivory Garden, which was launched in January 2010. This cluster consists of 207 housing units on an area of 6.23 hectares. Three styles of houses are offered in Ivory Garden, with house and land areas of respectively 55 and 140 meters square (55/140), 85/180 and 65/160. By December 2010, some 137 units have been sold, 66% of the total houses to be built in Ivory Garden.

The second housing project launched was Green Wood, which was launched in October 2010. Green Wood is comprised of two-story houses with house and land areas of respectively 117 and 200 square meters.

Greenwood and Oakwood, separate housing projects to be built in mid-2011, are each sub-clusters of Cluster 3 in the Elysium Residence. Together, Greenwood and Oakwood will consist of 263 housing units in an area of 11.2 hectares. Greenwood consists of 108 units and has sold 52 units (stage 1) so far, while Oak wood will consist of 155 units.

15%

Nilai penjualan di tahun 2010 meningkat 15% dibandingkan tahun sebelumnya, karena marjin keuntungan per unit lebih besar.

In 2010, the sales value was increased by 15% compared to that of the previous year due to the bigger margin per unit.

Even though the number of unit sold in 2010 lower than previously, but in overall the sales value increased.

The 3rd project, the Florencia cluster, was launched on December 11, 2010. This residential area offers five types of homes in three choices of land areas. Four of the types (87, 93, 96 and 102) are built on an area of 112m2, the fifth type (119) is built on land area of 128m2 or 136m2.

In total , the 10.1 hectares of land within the Florencia cluster can allow up to 471 houses to be built. Up to the end of December 2010, about two weeks after launch, 61 units had already been sold.

Operating Results

The Residential Division is targeted to sell 600 houses valued at Rp 300 billion in 2010. The realization of sales in 2010, however, reached 512 housing units with a value of Rp 231 billion. This compares with 2009 sales of 569 housing units valued at Rp 199 billion.

Houses are marketed by the Residential Division in 2010 from between Rp 300 million to Rp 1.7 billion per unit. While in 2009 there were houses priced under Rp 300 million per unit, representing housing stock in clusters developed several years ago.

Produk ke-3 diluncurkan pada 11 Desember 2010, yaitu Klaster Florencia. Divisi Residensial menawarkan lima tipe rumah dengan tiga luas lahan di Klaster Florencia. Empat tipe pertama yaitu tipe 87, 93, 96 dan 102 dibangun di atas lahan seluas 112m2, tipe kelima yaitu tipe 119 dibangun diatas lahan 128m2 dan 136m2.

Total lahan Klaster Florencia 10,1 hektar dengan jumlah rumah yang akan dibangun sebanyak 471 unit. Hingga akhir Desember 2010 atau sekitar dua minggu setelah diluncurkan, telah terjual 61 unit rumah di klaster tersebut.

Hasil Usaha

Divisi Residensial ditargetkan menjual 600 unit rumah senilai Rp 300 miliar pada 2010. Realisasi penjualan marketing pada 2010 mencapai 512 unit rumah dengan nilai Rp 231 miliar. Adapun realisasi penjualan marketing pada 2009 adalah 569 unit rumah senilai Rp 199 miliar.

Harga rumah yang dipasarkan oleh Divisi Residensial pada 2010 antara Rp 300 juta hingga Rp 1,7 miliar per unit. Sementara pada 2009 masih terdapat rumah dengan harga di bawah Rp 300 juta per unit. Rumah-rumah tersebut berasal dari stok klaster yang dikembangkan beberapa tahun silam.

Pada 2010 manajemen Lippo Cikarang memutuskan hanya mengembangkan rumah kelas menengah ke atas. Itu sebabnya walau jumlah unit yang terjual pada 2010 lebih rendah dari 2009, nilai penjualannya meningkat sekitar 15%. Marjin keuntungan rumah kelas menengah atas juga lebih besar.

Prospek

Produk perumahan yang akan dipasarkan oleh Divisi Residensial pada 2011 adalah Oakwood, Greenwood tahap 2 dan Florencia tahap 2.

Rumah-rumah tersebut dibangun di kawasan Elysium Residence yang direncanakan akan terdiri atas 12 klaster dengan total luas 126 hektar. Hingga kini telah dikembangkan lima klaster. Pengembangan perumahan Lippo Cikarang hingga 2014 fokus di kawasan Elysium Residence.

Target Divisi Residensial, menjual 700 unit rumah dengan nilai Rp 360 miliar, masing-masing Rp 320 miliar dari produk baru 2011 dan Rp 40 miliar dari produk tahun 2010.

In 2010 Lippo Cikarang management decided to only develop houses aimed at the mid-to-upper class market. This explains why even though the number of units sold in 2010 was lower than 2009, sales value actually increased by approximately 15%. For these houses, the profit margin is also higher.

Prospects

Housing units to be marketed by the Residential Division in 2011 will be Oakwood, Greenwood phase II, and Florencia phase II.

These housing projects are built in Elysium Residence that will eventually consist of 12 clusters with a total area of 126 hectares. Up to now, there have been five clusters developed. Lippo Cikarang will focus housing development until 2014 in the area of Elysium Residence.

The 2011 sales target for the Residential Division is 700 housing units totalling Rp 360 billion, of which Rp 320 billion will be from new houses and Rp 40 billion from 2010 construction.

FASILITAS GAYA HIDUP TERBARU
THE NEWEST LIFESTYLE FACILITIES

Citywalk akan menjadi fasilitas gaya hidup terbaru warga Lippo Cikarang. Beberapa merek kelas dunia, seperti Starbucks Coffe, hadir di Citywalk 1A yang mulai dioperasikan Februari 2011.

Citywalk will become the newest lifestyle facilities for the residents of Lippo Cikarang. A number of world-class brands, such as Starbucks Coffee, open their outlet at Citywalk 1A, which started operating in February 2011.

Untuk mencapai target di atas, selain melakukan promosi secara *below the line* di berbagai mal dan tempat-tempat yang dinilai cocok untuk produk Lippo Cikarang, pada 2010 Divisi Residensial telah memperluas area pemasaran dengan menempatkan staf penjualan di Jakarta dan Karawang, Jawa Barat.

Selain itu dibentuk pula Tim Pengembangan Produk. Tugasnya, merancang dan mengembangkan produk yang sesuai dengan tren pasar. Pengembangan ini terlebih dahulu diawali dengan survei pasar. Hal ini merupakan dampak langsung penggabungan fungsi sales dan marketing sehingga semua dapat dilakukan dengan cepat dan efisien.

Untuk meningkatkan tingkat hunian, Departemen Realty 5000 difokuskan untuk mencari penyewa rumah-rumah yang belum terhuni dimana oleh pembelinya sejak awal dimaksudkan untuk investasi. Dengan tingkat hunian yang tinggi maka nilai investasi properti akan juga akan meningkat. Selain itu Lippo Cikarang juga mengizinkan sejumlah agen properti beroperasi di kawasan tersebut.

To achieve the above targets, in addition to below the line promotions at various shopping malls and other locations suitable for Lippo Cikarang's offerings, in 2010, the Residential Division also expanded its marketing area by placing sales staff in Jakarta and Karawang, West Java.

In addition, Lippo Cikarang has also established the Product Development Team. Their job is to design and develop housing products that meet with market trends. This team's was initiated based on the results of market surveys and is the direct result of merging the functions of sales and marketing, allowing decision to be made quickly and efficiently.

To increase occupancy levels, Realty Department 5000 will concentrate on looking for tenants for uninhabited houses purchased for investment purposes. With a high occupancy rate, the value of other properties will also increase. In addition, Lippo Cikarang will also allow a number of local property agents to become involved in marketing.

Pengelolaan Kota
Town Management

Agar pengelolaan kota Lippo Cikarang di masa depan tetap terjaga kesinambungannya, maka fungsi Town Management ditingkatkan menjadi perusahaan anak.

Town Management Lippo Cikarang mengelola banyak hal seperti penyediaan air bersih, pengelolaan air limbah, keamanan lingkungan, perawatan taman, jalan, saluran air, lampu penerangan jalan umum, dan lain-lain.

Sejak awal mengembangkan kawasan, Town Management dikelola sendiri oleh Lippo Cikarang. Alasan di balik pengelolaan tersebut adalah untuk memberikan nilai tambah agar investor tertarik membeli properti di Lippo Cikarang.

Pada 2010 manajemen Lippo Cikarang membuat keputusan penting: fungsi Town Management ditingkatkan menjadi perusahaan anak, PT Tunas Pundi Bumi. Perusahaan anak ini dibentuk agar kota yang telah dibangun harus tetap dikelola dengan baik, secara profesional, transparan dan berkesinambungan.

Demikian pula pada 2010, ke dalam organisasi Town Management ditambahkan satu fungsi baru, yaitu Municipal Affairs. Departemen ini terdiri atas Customer Services, Community Development dan Building Control. Melalui customer services, penghuni dapat menyampaikan berbagai keluhan yang akan diselesaikan oleh Town Management dengan efektif dan efisien. Municipal Affairs juga mengawasi hal-hal yang dapat merugikan lingkungan secara keseluruhan, seperti batas garis sempadan, perubahan peruntukan bangunan dan lain-lain. Hal-hal seperti ini jika tidak diawasi akan memungkinkan perubahan fungsi bangunan dari rumah hunian menjadi fungsi lain, seperti restoran atau untuk usaha yang lain.

Untuk membangun keakraban dan interaksi antar sesama penghuni Lippo Cikarang yang kini telah mencapai sekitar 32.000 jiwa, Community Development menyelenggarakan berbagai kegiatan, misalnya bazar menjelang Lebaran dan Natal, menerbitkan majalah bulanan "Good News" untuk menginformasikan berbagai kejadian di lingkungan Lippo Cikarang.

To maintain the continuity of the town management of Lippo Cikarang in the future, the function was split off into subsidiary.

Lippo Cikarang Town Management is set to manage various aspects including clean water supply, waste water management, security, maintenance of landscape, roads, drainage, street lighting, and others.

Since the early development of this area, Town Management has been taken care by Lippo Cikarang. The reason behind this scheme has to do with value creation in order to attract investors to buy properties in Lippo Cikarang.

In 2010 the management of Lippo Cikarang made an important decision: to spin-off the Town Management function into a separate subsidiary, PT Tunas Pundi Bumi (TPB). The establishment of this subsidiary was to ensure that the town is managed properly, professionally, transparently, and sustainably.

Also in 2010, a new function was added to the Town Management organization, namely Municipal Affairs. The department is comprised of Customer Service, Community Development and Building Control. Residents can submit complaints to be resolved by the Town Management effectively and efficiently. Municipal Affairs also oversees possible harms to the environment as a whole, such as building and street boundary lines, changes in the zoning of buildings and others. Situations like this, if not controlled, would allow a functional change from residential homes to other functions, such as restaurants or other businesses.

To encourage social interaction among residents who now reach nearly 32,000 people, Community Development organizes various activities, such as bazaars before Lebaran and Christmas, and the publication of monthly magazine, "Good News", to inform various events in Lippo Cikarang and surrounding areas.

Pada 2010 Town Management juga telah dilengkapi fasilitas sambungan telepon darurat. Nomor telepon tersebut dapat dihubungi selama 24 jam 7 hari seminggu jika terjadi hal-hal yang bersifat darurat dan memerlukan tanggapan cepat dari petugas Town Management, misalnya kebakaran, sakit mendadak, atau warga mendapati hal-hal mencurigakan di sekitar rumah. Dengan segera, petugas Town Management akan memberikan tanggapan. Sistem ini dilengkapi aplikasi komputer yang memungkinkan penghuni Lippo Cikarang memantau status pengaduannya secara *online* melalui internet.

Berbeda dengan biaya pembangunan yang hanya terjadi sekali, maka biaya pengelolaan bersifat berkelanjutan, dan cenderung meningkat. Biaya ini ditanggung oleh seluruh penghuni, baik residensial, komersil maupun industri, dalam bentuk *maintenance fee* yang jumlahnya didasarkan pada nilai dan ukuran properti yang dimiliki oleh penghuni. Prinsip penetapan jumlah dan penarikan *fee* tersebut, setiap pemilik properti harus memberikan kontribusi untuk pemeliharaan dan pengembangan kawasan Lippo Cikarang.

Hasil Pengelolaan

Pendapatan Town Management diperoleh dari *maintenance fee* yang dibayar oleh warga dan pemilik properti di Lippo Cikarang. Pada 2010 Town Management memperoleh *maintenance fee* sebesar Rp 33 miliar, turun 9% dari 2009 sebesar Rp 36 miliar.

Hingga tahun 2010 Town Management masih mendapatkan subsidi, namun dalam dua tahun mendatang ditargetkan telah dapat menutup seluruh biaya pengelolaan sudah dapat menyisihkan dana (*sinking fund*) untuk biaya penggantian berbagai fasilitas dan infrastruktur pada tahun-tahun mendatang. Dana yang diperoleh tersebut antara lain akan digunakan untuk mengaspal kembali jalan yang rusak, mengganti tiang lampu penerangan jalan dan sebagainya.

In 2010, Town Management was equipped with an emergency telephone facility. The phone number can be contacted 24 hours 7 days a week if there are situations which require rapid response by officers from the Town Management, for example in the event of fire, sudden illness, or residents find anything suspicious around the house. Soon the Town Management personnel will provide response. This system is equipped with computer application which allows residents of Lippo Cikarang to monitor the status of their complaints or reports online via the internet.

Unlike construction costs which are disbursed only once, maintenance costs are recurring, and tend to increase. These cost are borne by all residents, whether residential, commercial and industrial, in the form of maintenance fee based on the value and size of their respective properties. The underlying principle in the establishment of such fees is that each property owner should contribute to the maintenance and development of Lippo Cikarang.

Operating Results

Town Management derives its revenues from maintenance fees paid by residents and property owners in Lippo Cikarang. In 2010, Town Management obtained a maintenance fee of Rp 33 billion, down 9% from 2009, which was Rp 36 billion.

Until 2010, Town Management was still being subsidized, but within the next two years, however, it is targeted to be able to cover all town management costs and allocate sinking fund to cover the costs of replacing a various facilities and infrastructure in the coming years. The funds collected will be used for such necessities as road resurfacing, street lamp post replacement, and so forth.

Other Business Units

As an indendent township, Lippo Cikarang's has a number of supporting facilities such as hospitals, hotels, restaurants, schools and others, facilities built and maintained by third parties. In addition, Lippo Cikarang also built and manages their own city facilities. Lippo Cikarang, for example, operates the family recreational facilities Hom Pim Pa, Megumi Golf Driving Range (MGDR), Olympic Sport Centre, water purification plant, waste water treatment, a central market, food court, parking spaces and others.

Family Entertainment Centers Hom Pim Pa

The family recreation center, Hom Pim Pa was established in 1995. The 37 hectare facility is located in the BIIE Hyundai industrial area. Hom Pim Pa provides a flying fox, swimming pool, miniature train, horse riding arena, water bikes and other fun amusements. The recreation center is also equipped with restaurants, toy cars for children as well as green houses.. In 2010, Hom Pim Pa was visited by around 3,950 persons, down from 4,900 persons per month in 2009.

Unit Bisnis Lain

Sebagai kota mandiri Lippo Cikarang memiliki sejumlah fasilitas pendukung seperti rumah sakit, hotel, restoran, sekolah dan lain-lain. Sejumlah fasilitas dibangun dan dikelola oleh pihak ketiga. Selain itu Lippo Cikarang juga membangun dan mengelola sendiri berbagai fasilitas penunjang kota tersebut. Lippo Cikarang mengelola sendiri fasilitas rekreasi Hom Pim Pa, Megumi Driving Range (MDGR), pusat olahraga Olympic Sport Centre, penjernihan air untuk kebutuhan air bersih penghuni, pengolahan air limbah, pasar sentral dan pujasera atau *food court*, pengelolaan parkir dan lain-lain.

Pusat Rekreasi Keluarga Hom Pim Pa

Pusat rekreasi keluarga Hom Pim Pa didirikan pada tahun 1995. Pusat rekreasi ini berada di atas lahan seluas 37 hektar. Hom Pim Pa menyediakan arena *flying fox*, kolam renang, kereta api mini, arena berkuda, sepeda air dan lain. Pusat rekreasi ini dilengkapi pula dengan rumah makan, arena mobil-mobilan untuk anak-anak serta rumah hijau. Pada 2010, Hom Pim Pa didatangi sekitar 3.950 pengunjung per bulan, menurun dari tahun 2009 yang rata-rata 4.900 pengunjung per bulan.

Megumi Driving Range (MGDR)

Megumi Driving Range (MGDR) didirikan pada 1996. Golf driving range seluas 2 hektar ini menarik banyak pengunjung asing, terutama dari Korea, Jepang dan Taiwan. Pada tahun 2010 MGDR dikunjungi rata-rata 2.119 pegolf per bulan, sementara pada tahun 2009 rata-rata 2.457 per bulan. Untuk meningkatkan jumlah pengunjung, MGDR membuka kelas golf khusus untuk wanita dan menambah berbagai fasilitas seperti kafe, rumah makan yang dilengkapi fasilitas sambungan Internet (hotspot) secara gratis.

Megumi Golf Driving Range (MGDR)

Megumi Golf Driving Range (MGDR) was established in 1996. This golf driving range area of 2 hectares has attracted many foreign visitors, mainly from Korea, Japan and Taiwan. In 2010 MGDR was visited by an average of 2,119 golfers per month. To increase the number of visitors, MGDR opened golf classes specifically for women and offer additional facilities as cafe and restaurant which also feature free hotspot.

Hasil Bisnis

Pendapatan dari unit bisnis lain-lain pada 2010 mencapai Rp 46 miliar, tumbuh 5% dari tahun sebelumnya.

Business Results

Revenue from Other Business Unit in 2010 reached Rp 46 billion, growing 5% from the previous year.

Prospek

Pada 2011 pendapatan unit bisnis lain-lain diproyeksikan bakal tumbuh seiring dengan peningkatan penghuni di Lippo Cikarang, baik dari residensial maupun industri. Selain itu pembangunan Citywalk dan Sport Village akan meningkatkan jumlah pengunjung ke Lippo Cikarang yang pada tahun 2010 telah mencapai 300 ribu orang per hari.

Prospects

Revenue from Other Business Unit in 2011 will grow in line with the projected increase of residents in Lippo Cikarang, both residential and industrial. In addition, Citywalk and the Sports Village development will increase the number of visitors to Lippo Cikarang which by 2010 had reached 300 thousand people per day.

SARANA REKREASI KELUARGA
FAMILY RECREATION FACILITIES

Hom Pim Pa adalah satu nilai tambah kawasan Lippo Cikarang. Setiap tahun berbagai fasilitas baru ditambahkan ke pusat rekreasi keluarga tersebut.

Hom Pim Pa is one of the added values of Lippo Cikarang. Every year many new facilities will be added to that family recreation center.

Pertumbuhan yang Mengesankan

Impressive Growth

Secara umum kinerja fundamental Lippo Cikarang di tahun 2010 menunjukkan pertumbuhan yang mengesankan, bahkan pertumbuhan laba bersih jauh melampaui target.

In general, Lippo Cikarang's fundamental performance in 2010 showed an impressive growth, even its net profit growth far exceeded the target.

p.42
Analisa dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

p.48
Sumber Daya Manusia
Human Resources

Analisa dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

Total pendapatan usaha Lippo Cikarang pada 2010 meningkat 25% dibandingkan dengan tahun 2009, dan sekitar 80% di antaranya berasal dari sektor properti.

Kondisi perekonomian Indonesia pada 2010 secara umum lebih baik dari tahun 2009. Walau realisasi inflasi pada 2010 lebih tinggi dari 2009, hal tersebut tidak memicu secara drastis kenaikan suku bunga perbankan pada 2010, sehingga berdampak positif terhadap bisnis properti. Secara mikro, kondisi tersebut berdampak baik terhadap usaha Lippo Cikarang, terutama Divisi Residensial. Sekitar 80% penjualan produk Divisi Residensial menggunakan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari bank-bank yang bekerja sama dengan Lippo Cikarang.

The condition of Indonesia's economy in 2010 is generally better than in 2009. Although the inflation rate in 2010 was higher than 2009, it did not trigger a drastic increase in lending rates, creating a positive impact on property business. On the micro level, these conditions had a good impact on Lippo Cikarang financial performance, especially for the Residential Division. Approximately 80% of sales from Residential Division were involving mortgage loans from those banks that have arrangements with Lippo Cikarang.

Hasil usaha Lippo Cikarang tergambar pada laporan keuangan 2010. Secara umum kinerja fundamental tumbuh, kendati pendapatan dari Divisi Komersial dan Non-Properti turun.

HASIL KEUANGAN

Pendapatan

Total pendapatan usaha Lippo Cikarang pada 2010 mencapai Rp 405 miliar, tumbuh 25% dari 2009 sebesar Rp 323 miliar. Sekitar 80% dari total pendapatan Lippo Cikarang tahun 2010 berasal dari sektor properti.

Pendapatan sektor properti tumbuh 34% pada 2010 menjadi Rp 323 miliar dari Rp 241 miliar pada 2009. Jika dirinci menurut divisi usaha, maka pendapatan Divisi Industri naik tertinggi, yaitu 73%, sementara pendapatan Divisi Residensial tumbuh 23%. Adapun pendapatan Divisi Komersial turun 9%, dari Rp 38 miliar pada 2009 menjadi Rp 35 miliar pada 2010. Penurunan ini antara lain disebabkan oleh perubahan kebijakan manajemen di mana Divisi Komersial Lippo Cikarang lebih menitikberatkan sewa lahan komersial daripada menjual.

Pendapatan usaha dari sektor non-properti juga turun 1% menjadi Rp 81 miliar pada 2010 dari Rp 82 miliar pada 2009, antara lain karena menguatnya Rp terhadap USD. Sektor ini menyumbang sekitar 20% terhadap total pendapatan Lippo Cikarang.

Operational results of Lippo Cikarang were reflected in the 2010 financial statements. In general, the overall performance has improved, despite the fact that revenue from the Commercial Division and Non-Property Business was down.

FINANCIAL RESULTS

Revenues

Total revenues of Lippo Cikarang in 2010 reached Rp 405 billion, growing 25% from 2009, which was Rp 323 billion. About 80% of Lippo Cikarang total revenues were from the property sector.

Revenue from the property sector grew 34% in 2010 to Rp 323 billion from Rp 241 billion in 2009. If specified according to business division, Industrial Division revenues rose the most at 73%, while revenues of Residential Division were up 23%. Commercial Division revenues decrease 9%, from Rp 38 billion in 2009 to Rp 35 billion in 2010. This decrease was partly due to a change in management policy that Lippo Cikarang Commercial Division put more emphasize on commercial land lease instead of land sales.

Revenues from the non-property sector also fell 1% to Rp 81 billion in 2010 from Rp 82 billion in 2009 because of, among others, appreciation of Rp againts USD. This sector contributes about 20% of Lippo Cikarang total revenue.

25%

Total pendapatan usaha pada tahun 2010 mencapai Rp 405 miliar, tumbuh 25% dari 2009 sebesar Rp 323 miliar.

Total revenues in 2010 reached Rp405 billion, or growing 25% from 2009 amounting to Rp 323 billion.

Total revenues of Lippo Cikarang in 2010 increased by 25% from that of 2009, and about 80% were from the property sector.

Pendapatan berdasarkan Divisi
Revenues by Divisions

Divisi Division	2009	Kontribusi Contribution	2010	Kontribusi Contribution	Naik (Turun) Increase (Decrease)
	Rp Miliar Rp Billion	%	Rp Miliar Rp Billion	%	%
Industri Industry	78	24	135	33	73
Komersial Commercial	38	12	35	9	(9)
Rumah & Ruko Residential & Shophouses	125	39	154	38	23
Pengelolaan Kota Town Management	78	24	77	19	(1)
Unit Bisnis Lainnya Other Business Units	4	1	4	1	4
Jumlah Pendapatan Usaha Total Revenues	**323**	**100**	**405**	**100**	**25**

Beban Pokok Penjualan

Pada 2010 Lippo Cikarang menanggung beban pokok penjualan sebesar Rp 226 miliar. Jika dibandingkan dengan 2009 sebesar Rp 175 miliar, maka beban pokok penjualan 2010 tumbuh 29%, lebih tinggi dari pertumbuhan total pendapatan sebesar 25%, antara lain karena menurunnya penjualan tanah komersial.

Peningkatan beban pokok penjualan tersebut sebagian besar berasal dari sektor properti yang tumbuh 38% pada 2010. Adapun beban pokok penjualan untuk sektor non-properti hanya tumbuh 1,50%.

Cost of Good Sold

In 2010, Lippo Cikarang had cost of good sold amounting to Rp 226 billion. If compared to the Rp 175 billion in 2009, the cost of good sold in 2010 grew 29%, higher than the growth in total revenue of 25%, partly due to decrease in commercial land sales.

Increased cost of good sold is largely derived from the property sector which grew by 38% in 2010. The cost of goods sold in the non-property sector increased only 1.50%.

Laba Kotor

Laba kotor Lippo Cikarang mencapai Rp 179 miliar pada 2010, tumbuh 21% dari 2009 sebesar Rp 148 miliar. Akan tetapi seiring peningkatan beban pokok penjualan, rasio laba kotor pada 2010 turun menjadi 44% dari 46% pada 2009.

Gross Profit

Gross profit reached Rp 179 billion in 2010, growing 21% from 2009, which was Rp 148 billion. However, because of the increase in cost of good sold, the gross profit margin fell to 44% in 2010 from 46% in 2009.

Beban Usaha

Beban usaha Lippo Cikarang yang terdiri atas beban penjualan serta beban umum dan administrasi, pada 2010 mencapai Rp 66 miliar, tumbuh 26% dari tahun 2009 sebesar Rp 52 miliar.

Pertumbuhan tersebut berasal dari beban penjualan yang mencapai Rp 39 miliar, meningkat 41% dari tahun sebelumnya sebesar Rp 28 miliar. Peningkatan ini untuk mendukung pencapaian target penjualan 2010 yang sebagian besar digunakan untuk biaya promosi dan pemasaran produk-produk Lippo Cikarang.

Operating Expenses

Lippo Cikarang operating expenses consist of selling expenses and general and administrative expenses, and in 2010 reached Rp 66 billion, increasing 26% from 2009, which was amounted to Rp 52 billion.

The above growth comes from selling expenses which reached Rp 39 billion, an increase of 41% from the previous year, which was Rp 28 billion. This increase was to support achievement of 2010 sales targets and went toward promotional and marketing expenses of Lippo Cikarang products.

Adapun beban umum dan administrasi hanya meningkat 9% menjadi Rp 26 miliar pada 2010 dari tahun 2009 sebesar Rp 24 miliar.

Laba Usaha

Laba usaha Lippo Cikarang tumbuh 18%, dari Rp 96 miliar pada 2009 menjadi Rp 114 miliar pada 2010. Marjin laba usaha pada 2010 mencapai 28%, sedikit berkurang dibanding 30% pada tahun 2009. Penurunan ini, antara lain, disebabkan oleh pertumbuhan beban pokok penjualan dan beban usaha yang lebih tinggi ketimbang pertumbuhan pendapatan.

Penghasilan (Beban) Lain-Lain

Beban lain-lain Lippo Cikarang pada 2010 turun 43% menjadi Rp 34 miliar dari tahun sebelumnya Rp 60 miliar. Penurunan ini sebagian berasal dari penurunan beban keuangan. Pada periode yang sama bagian laba bersih Perseroan asosiasi meningkat 20% menjadi Rp 6 miliar dari sebelumnya Rp 5 miliar.

Laba Sebelum Pajak Penghasilan

Lippo Cikarang membukukan laba sebelum pajak penghasilan pada 2010 sebesar Rp 85 miliar, tumbuh 107% dari tahun 2009 sebesar Rp 41 miliar.

Laba Bersih

Pada 2010 Lippo Cikarang meraih laba bersih Rp 65 miliar, tumbuh 154% dari laba bersih 2009 sebesar Rp 26 miliar. Pertumbuhan laba bersih yang cukup pesat itu, selain karena pertumbuhan pendapatan juga disebabkan oleh penurunan beban lain-lain sebesar 43% dari Rp 60 miliar pada 2009 menjadi Rp 34 miliar pada 2010.

Laba Bersih per Saham

Seiring peningkatan laba bersih tanpa ada kenaikan saham disetor, maka laba bersih per saham Lippo Cikarang mencapai Rp 94 pada 2010 dari Rp 37 per saham pada 2009.

POSISI KEUANGAN

Aset

Total aset Lippo Cikarang per 31 Desember 2010 mencapai Rp 1.670 miliar, tumbuh 8% dari 31 Desember 2009 sebesar Rp 1.551 miliar. Pertumbuhan aset tersebut antara lain berasal dari aset tetap yang tumbuh 150% menjadi Rp 50 miliar dari tahun sebelumnya Rp 22 miliar. Sedangakan Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan, yang mewakili 87% aset Perseroan, tumbuh 6% atau Rp 80 miliar.

General and administrative expenses increased by only 9% to Rp 26 billion in 2010 slightly up from 2009's Rp 24 billion.

Income from Operations

Lippo Cikarang income from operations grew 18%, from Rp 96 billion in 2009 to Rp 114 billion in 2010. Margin of income from operations in 2010 reached 28%, slightly down from 30% in 2009. This decrease was, among others, caused by the growths of cost of goods sold and operating expenses which were higher than revenue growth.

Other Income (Expenses)

Other expenses for Lippo Cikarang in 2010 were down 43% to Rp 34 billion from Rp 60 billion the previous year. The decrease was partly caused from reduction of financial charges. In the same period equity in net earnings of associates increased 20% to Rp 6 billion from Rp 5 billion in the previous year.

Income Before Income Taxes

Lippo Cikarang recorded a profit before income tax in 2010 amounting to Rp 85 billion, a growth of 107% from Rp 41 billion in the year 2009.

Net Income

In 2010, Lippo Cikarang booked a net income of Rp 65 billion, a growth of 154% up from the net income of 2009 which was Rp 26 billion. High net income growth in 2010 was attributable to the revenue growth and a significant 43% reduction in other expenses, from Rp 60 billion in 2009 to Rp 34 billion in 2010.

Earnings per Share

Because net income increased without any change in paid-up capital, the earnings per share of Lippo Cikarang reached Rp 94 in 2010, up from Rp 37 per share in 2009.

FINANCIAL POSITION

Assets

The total assets of Lippo Cikarang as of December 31, 2010 were Rp1,670 billion, growing 8% from December 31, 2009, which was Rp 1,551 billion. Asset growth was partly derived from fixed assets which were up 150% to Rp 50 billion, compared to Rp 22 billion in the previous year. While Inventory and Land for Development, which represent 87% of Company assets, grew 6% or Rp 80 billion.

Kewajiban

Sejak akhir 2009 Lippo Cikarang dioperasikan tanpa pinjaman dari pihak ke-3. Jumlah kewajiban Perseroan meningkat 5% menjadi Rp 1.106 miliar per 31 Desember 2010 dari Rp 1.053 miliar per 31 Desember 2009. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kegiatan penjualan, berupa pembayaran yang diterima dari pelanggan yang naik 95% menjadi Rp 404 miliar dari tahun sebelumnya Rp 207 miliar. Kenaikan akun ini sejalan dengan volume dan nilai penjualan properti pada 2010 yang penyerahannya akan dilakukan mulai tahun 2011.

Ekuitas

Jumlah ekuitas Lippo Cikarang mencapai Rp 564 miliar per 31 Desember 2010, tumbuh 13% dibandingkan Rp 498 miliar per 31 Desember 2009. Pertumbuhan tersebut berasal dari saldo laba yang mencapai Rp 176 miliar pada 2010, naik 59% dari 2009 sebesar Rp 111 miliar.

Modal disetor Lippo Cikarang hingga 31 Desember tetap Rp 348 miliar yang terdiri atas 696 juta saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham. Nilai buku Lippo Cikarang per 31 Desember 2010 mencapai Rp 810 per saham, sementara per 31 Desember 2009 adalah Rp 716 per saham.

ARUS KAS

Arus kas bersih dari aktivitas operasi Lippo Cikarang yang berakhir pada 31 Desember 2010 mencapai Rp 248 miliar, meningkat 268% dibandingkan per 31 Desember 2009 sebesar Rp 68 miliar. Peningkatan ini disebabkan oleh penerimaan kas dari pelanggan yang mencapai Rp 638 miliar pada 2010, meningkat 65% jika dibandingkan dengan penerimaan kas dari pelanggan pada 2009 sebesar Rp 386 miliar.

Adapun arus kas dari kegiatan investasi tahun 2010 turun menjadi negatif Rp 32 miliar dari tahun sebelumnya Rp 0,4 miliar. Penyebabnya, penggunaan kas untuk pengadaan aset tetap naik pesat dari Rp 4 miliar pada 2009 menjadi Rp 38 miliar pada 2010.

Liabilities

Since end of 2009, Lippo Cikarang has been operating without any third party loan. Total liabilities of the Company rose 5% to Rp1,106 billion as of December 31, 2010 from Rp 1,053 billion as at December 31, 2009. This increase in liabilities was largely caused by sales activities, in the form of payments received from customers which rose by 95.19% to Rp 404 billion in 2010 from Rp 207 billion in the previous year. This increase was in line with the volume and value of property sales in 2010 that will be delivered to customers starting year 2011.

Equity

The total equity of Lippo Cikarang amounted to Rp 564 billion as of December 31, 2010, growing 13% compared to Rp 498 billion as of December 31, 2009. The growth came from retained earnings of Rp 176 billion in 2010, up 59% from Rp 111 billion in year 2009.

The paid up capital of Lippo Cikarang until December 31, 2010 remained at Rp 348 billion, consisting of 696 million shares with nominal value of Rp 500 per share. Lippo Cikarang book value as of December 31, 2010 reached Rp 810 per share, while as of 31 December 2009 it was Rp 716 per share.

CASH FLOW

From operating activities Lippo Cikarang booked net cash flows amounting to Rp 248 billion for the period ended December 31, 2010, an increase of 268% compared to December 31, 2009, which was Rp 68 billion. The increase was due to cash received from customers which reached Rp 638 billion in 2010, an increase of 65% if compared to the cash receipts from customers in 2009 amounting to Rp 386 billion.

Cash flow from investing activities in 2010 went down to negative Rp 32 billion from Rp 0.4 billion in the previous year. The cause was cash used for acquiring fixed assets rose rapidly from Rp 4 billion in 2009 to Rp 38 billion in 2010.

Seperti dikemukakan sebelumnya, sejak akhir 2009 Lippo Cikarang dioperasikan tanpa pinjaman dari pihak ke-3. Itu sebabnya pada 2010 tak ada lagi pembayaran pinjaman yang pada 2009 mencapai Rp 26 miliar. Sebaliknya pada 2010 terjadi pembayaran Rp 210 miliar kepada pihak hubungan istimewa.

Kendati demikian terjadi kenaikan kas dan setara kas sebesar Rp 6 miliar pada 2010. Ditambah dengan saldo pada awal tahun sebesar Rp 30 miliar, maka total kas dan setara kas pada akhir tahun 2010 mencapai Rp 35 miliar, meningkat 20% dari posisi 2009.

As mentioned earlier, since end of 2009 Lippo Cikarang has been operating without any loan from third party. Thus in 2010 there was no payment for third party loans, which in 2009 was amounting to Rp 26 billion. Conversely in 2010 there was a repayment of Rp 210 billion to related party.

Nevertheless there was an increase of cash and cash equivalents amounting to Rp 6 billion in 2010. Plus beginning balance of the year amounting to Rp 30 billion, total cash and cash equivalents at the end of 2010 reached Rp 35 billion, an increase of 20% from 2009.

Sumber Daya Manusia
Human Resources

Aktivitas Divisi Sumber Daya Manusia (SDM) Lippo Cikarang dilandasi tiga kebijakan besar, yakni perubahan struktur organisasi, pengembangan organisasi Divisi Pegelolaan Kota menjadi perusahaan anak, dan kebijakan promosi karyawan ke posisi staf senior.

Aktivitas Divisi Sumber Daya Manusia (SDM) Lippo Cikarang dilandasi tiga kebijakan besar terkait SDM pada 2010. Pertama, perubahan pada struktur organisasi, yaitu penggabungan divisi penjualan dan pemasaran. Kedua, pengembangan Divisi Town Management menjadi perusahaan anak. Ketiga, mempromosikan sejumlah karyawan yang dinilai memiliki potensi besar untuk dikembangkan.

Pengembangan SDM pada 2010

Peningkatan kualitas SDM Lippo Cikarang pada 2010 difokuskan pada upaya pengembangan tim (*team building*), peningkatan kemampuan serta bersinergi dalam dan antar departemen untuk mencapai target yang ditetapkan.

Pada tahun 2010 struktur organisasi Lippo Cikarang mengalami perubahan yang cukup besar, terutama di bagian pemasaran. Fungsi penjualan dan pemasaran yang sebelumnya terpisah ditempatkan ke dalam satu divisi. Perubahan struktur ini diharapkan dapat meningkatkan semangat tim, integrasi dan sinergi kedua fungsi tersebut dan mempercepat proses bisnis.

The activities of Lippo Cikarang Human Resources Division in 2010 are based around three main policies. First, change in organization structure by merging sales and marketing divisions. Second, the expansion of Town Management division into a subsidiary. Third, promoting those employees with great potentials to be developed.

Human Resources Development in 2010

Lippo Cikarang focus on human resources quality development in 2010 was on team building, improving capabilities and creating synergies within and among departments to meet the specified targets.

In 2010, Lippo Cikarang organization structure was significantly reformed, mainly in marketing. Sales and marketing functions which were previously segregated are now merged into one division. This change in structure is expected to improve team spirit, integration and synergy between the two functions, and to speed up business process.

The activities of Lippo Cikarang's Human Resources Division are based on three main policies, namely changing the organizational structure, developing the organization of the Town Management division into a subsidiary, and promoting employees to senior staff positions.

Perubahan besar juga berlangsung di Divisi Town Management (TMD). Divisi ini diformalkan mejadi Perusahaan Anak pada tahun 2010. Hal ini diiringi pengembangan organisasi menjadi 6 (enam) departemen, yaitu Environment, Town Engineering, Municipal Affairs, ME and Telecom, Water and Sanitation dan Protective Services. Selain harus didukung karyawan yang lebih besar, pengembangan tersebut juga membutuhkan pengetahuan dan ketrampilan baru.

Agar dapat memenuhi tuntutan perubahan di atas, pada tahun 2010 Divisi SDM menyediakan 3 (tiga) kategori pelatihan, yaitu pelatihan teknis, pelatihan manajemen dan pelatihan pengembangan karakter (*character building*).

Pelatihan teknis sebagian besar diselenggarakan secara internal oleh Divisi SDM. Ini terutama ditujukan kepada karyawan TMD karena ada departemen yang secara fungsi baru diadakan pada 2010, yaitu Municipal Affairs. Tema pelatihan yang diberikan, antara lain, Customer Service Program.

Pelatihan teknis juga diberikan kepada karyawan yang dipromosikan menduduki posisi senior, seperti kepala divisi dan kepala departemen. Pelatihan ini dimaksudkan sebagai upaya untuk menambah wawasan dan memperkuat tim yang dipimpinnya. Pelatihan yang diberikan, antara lain, General Affairs Development Program, Shopping Center Course, Seminar Green Product dan HR Strategic Planning.

Untuk pengembangan karakter, pelatihan diadakan pada bulan Agustus. Program pelatihan ini diikuti oleh seluruh karyawan Lippo Cikarang. Setiap kepala departemen atau divisi diminta untuk menindaklanjuti dan memastikan setiap karyawan mengimplementasikan hasil pelatihan tersebut.

A significant change also took place in the Town Management Division (TMD). The division was formally made into Subsidiary in 2010. This is followed by organizational expansion to 6 (six) departments namely Environment, Town Engineering, Municipal Affairs, ME and Telecom, Water and Sanitation and Protective Services. Besides requiring a larger number of employees, the organizational expansion also required new knowledge and skills.

To meet demands for such changes, the Human Resources Division in 2010 held three categories of training programs: technical training, managerial training and character building.

The technical training was mostly conducted internally by the Human Resources Division. This was mainly aimed at Town Management Division (TMD) employees as new department, Municial Affairs, was specially formed in 2010. The training themes included, among others, Customer Service Program.

The technical training was also held for employees promoted to senior positions such as division and department heads. This training was meant to expand the horizon and strengthen the teams led by them. The themes of the training included General Affairs Development Program, Shopping Center Course, Green Product Seminar and HR Strategic Planning.

For character building, training was held in August 2010. The program was attended by all Lippo Cikarang employees. The division and department heads were given authoritity to supervise employees in the follow-up and day-to-day implementation of the training material.

Struktur dan Jumlah Karyawan

Lippo Cikarang pada 2010 memiliki 855 karyawan, meningkat 18,59% dari Desember 2009 sebanyak 721 karyawan. Peningkatan jumlah karyawan sebagian besar disebabkan oleh pengembangan organisasi Divisi Town Management.

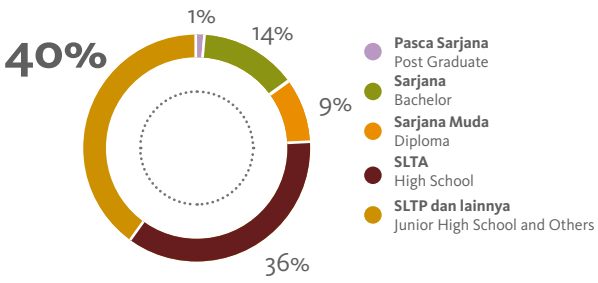
Selain secara total meningkat, struktur karyawan Lippo Cikarang pada 2010 juga berubah. Jumlah Karyawan Tetap mengalami penurunan, sementara Karyawan Tidak Tetap mengalami peningkatan. Hal tersebut seperti tergambar di grafik-grafik berikut:

Structure and Number of Employees

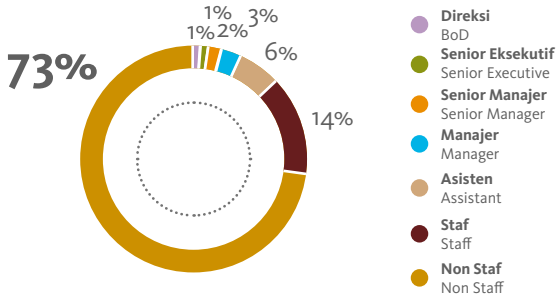
Lippo Cikarang had 855 employees in 2010, increasing 18.59% from 721 employees in December 2009. This increase mainly because of the expansion in Town Management Division.

In addition to increased number of employees, Lippo Cikarang structure of employees also changed in 2010. The number of permanent employees decreased, while that of non-permanent employees increased, as seen in the following graphics:

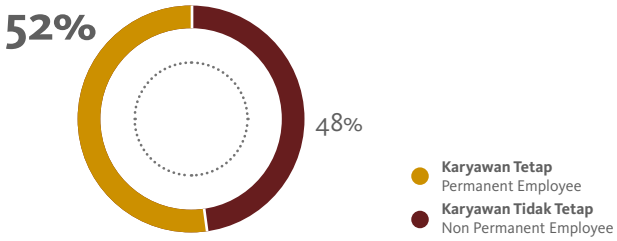
Komposisi berdasarkan Pendidikan
Composition of Employees by Education



Komposisi berdasarkan Jenjang Manajemen
Composition of Employees by Grade



Komposisi berdasarkan Jumlah Karyawan
Composition of Employees by Total Employees



Pengembangan Karir

Lippo Cikarang memberikan kesempatan yang setara kepada setiap karyawan untuk mengembangkan kemampuan dan karir secara profesional tanpa membedakan ras, latar belakang budaya, sosial, agama, gender dan kondisi fisik.

Untuk mencapai hal di atas, tahun 2010 Divisi SDM telah menyusun Rencana Pengembangan Kinerja (Performance Improvement Plan) setiap karyawan Lippo Cikarang. Rencana tersebut diimplementasikan secara bertahap dan disesuaikan dengan kebutuhan Perseroan dan jalur karir yang dipilih oleh masing-masing karyawan.

Jalur Komunikasi Karyawan

Kepala divisi atau departemen menjadi penanggung jawab operasional harian di departemen atau divisi masing-masing. Untuk menjalin komunikasi di dalam dan antar divisi atau departemen, secara rutin diselenggarakan rapat koordinasi. Di tingkat Perseroan diselenggarakan rapat koordinasi sekali sebulan, sementara di level divisi atau departemen diadakan rapat koordinasi mingguan. Selain mempersempit jurang komunikasi, rapat-rapat rutin tersebut menjadi salah satu sarana pengembangan tim (team building) di dalam organisasi Lippo Cikarang.

Hal-hal yang belum tercakup oleh rapat koordinasi tersebut, seperti sosialisasi kebijakan Perseroan, dilakukan oleh Divisi SDM melalui pertemuan langsung dengan karyawan dan melalui pengumuman atau penerbitan buku panduan atau peraturan.

Penilaian Kinerja Karyawan

Divisi SDM Lippo Cikarang telah mengimplementasikan sistem penilaian kerja yang didasarkan pada beban tugas serta target terukur yang harus dicapai oleh setiap karyawan. Sistem tersebut mulai diterapkan pada tahun 2009 dan dilakukan secara konsisten pada tahun 2010. Sistem penilaian meliputi Professional Management System, People Management System, Human Performance System serta Reward and Recognition System.

Career Development

Lippo Cikarang provides equal opportunities for employees to develop their capabilities and career on a professional manner regardless of their ethnical, culture, social and religious backgrounds, gender as well as physical condition.

To reach the above-mentioned goals, the Human Resources Division in 2010 compiled Performance Improvement Plans for all Lippo Cikarang's employees. The plans had been implemented in phases and in response to Company's needs and employees' career path.

Employees' Communications

The division and department heads are responsible for day-to-day operations within their respective divisions and departments. To enable communications within and among divisions and departments, coordination meetings are held regularly. At the Company level, a coordination meeting is held once in a month, while at division or departmental level the meeting is held every week. Besides narrowing communication gap, such routine meetings are one way to boost team building within Lippo Cikarang.

Things that may not be covered during those coordination meetings, such as socialization of Company policies, will be taken care by the Human Resources Division through direct meetings with employees, via announcements or by issuance of guidelines or regulation books.

Employees' Performance Evaluation

Lippo Cikarang Human Resources Division has implemented a performance-based-evaluation system that involves task loads and measurable targets that must be reached by all employees. This system was applied for the first time in 2009 and has been consistently implemented throughout 2010. The evaluation systems include Professional Management System, People Management System, Human Performance System and Reward and Recognition System.

Budaya Kerja

Budaya kerja dan perilaku karyawan sehari-hari harus mengacu kepada nilai-nilai dan budaya Lippo Cikarang sebagai Perseroan. Nilai-nilai tersebut meliputi fokus pada pelanggan, komitmen pada pencapaian tujuan dan prestasi terbaik, integritas, kerja sama, inovasi dan semangat belajar.

Lippo Cikarang telah menyediakan Buku Pedoman Perilaku karyawan. Nilai-nilai yang harus dipraktikkan oleh karyawan dalam kegiatan sehari-hari dirinci dalam buku tersebut. Karyawan diharuskan membaca, memahami dan mengimplementasikan nilai-nilai tersebut dalam pekerjaan sehari-hari. Secara berkala Divisi SDM mensosialisasikan nilai-nilai tersebut kepada karyawan Lippo Cikarang sebagai kegiatan penyegaran.

Produktivitas

Salah satu hal yang hendak dicapai dengan penerapan berbagai program pengembangan karyawan adalah peningkatan produktivitas. Pada tahun 2010 produktivitas karyawan tetap Lippo Cikarang, seperti tergambar dari pendapatan per karyawan, cenderung meningkat dari tahun 2009. Pendapatan per karyawan tetap pada 2010 sebesar Rp 836 juta, sementara pada 2009 sebesar Rp 68 juta.

Work Culture

Employees work culture and day-to-day attitudes are based on Lippo Cikarang corporate values and corporate culture. These values include focus on customers, and commitment to reach goals and best achievements, integrity, cooperation, innovation and spirit to learn.

Lippo Cikarang has issued Code of Ethics book for employees. This handbook describes the values that must be practiced by employees in their day-to-day activities. Employees are required to read and understand the book, and then implementing the values in day-to-day activities. The Human Resources Division socializes these values periodically to Lippo Cikarang employees to refresh their understanding.

Productivity

Among the goals to be reached by implementing various employee development programs is to increase productivity. In 2010, productivity of Lippo Cikarang permanent employees, as reflected by revenue per employee, tend to increase compared to 2009. Revenue per permanent employee in 2010 was Rp 836 million versus Rp 684 million in 2009.

Meningkatkan Nilai Perusahaan

Increasing Corporate Values

Dalam jangka panjang, penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik akan meningkatkan nilai bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

In the long run, the implementation of Good Corporate Governance principles will increase the values for shareholders and stakeholders.

p.56
Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Good Corporate Governance

p.72
Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility

Tata Kelola Perusahaan yang Baik
Good Corporate Governance

Dalam operasional sehari-hari, Manajemen Lippo Cikarang senantiasa mengacu pada prinsip transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi serta kewajaran dan kesetaraan.

Tinjauan Pelaksanaan

Dalam rangka meningkatkan kinerja Perseroan dan memaksimalkan nilai-nilai Perseroan, Perseroan senantiasa menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik/ Good Corporate Governance ("GCG") dengan memperhatikan undang-undang, praktik, dan rekomendasi saat ini. Direksi dan manajemen percaya bahwa dalam jangka panjang GCG akan bermanfaat bagi Perseroan dan meningkatkan nilai bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Berikut ini adalah penjelasan singkat mengenai bagaimana Perseroan menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam kegiatan sehari-harinya.

Transparansi: Untuk menjaga obyektivitas dalam menjalankan usaha, Perseroan harus menyediakan informasi materil dan relevan yang mudah diakses dan dipahami oleh para pemangku kepentingan. Informasi tersebut termasuk informasi yang diwajibkan oleh hukum dan yang penting bagi pengambilan keputusan oleh para pemegang saham, kreditur dan pemangku kepentingan lain.

Sebagai Perseroan publik, Perseroan menyadari sepenuhnya pentingnya menerapkan prinsip transparansi. Perseroan berkomitmen untuk menjamin penyebaran informasi berkala secara tepat waktu, memadai dan akurat baik penyebaran informasi mengenai keuangan dan non-keuangan untuk para pemangku kepentingan, otoritas pasar modal, dan bursa efek pada masa yang telah ditentukan dan dengan mematuhi peraturan pengungkapan yang ditetapkan. Perseroan menerbitkan Laporan Tahunan setiap tahun dan menerbitkan Laporan Keuangan Semester di media massa dua kali setahun. Informasi tentang pencapaian Perseroan dimuat baik di dalam laporan triwulanan maupun siaran pers. Selain itu, publik dapat mengakses situs Perseroan di http://www.lippo-cikarang.com untuk memperoleh informasi terkini mengenai Perseroan.

Implementation Overview

In order to enhance the Company's performance and to maximize its corporate values, the Company continues to implement the principles of Good Corporate Governance (GCG) with due consideration to current legislation, practice and recommendation. The Board of Directors and management believe that GCG will benefit the Company in the long term and increase value to the shareholders and stakeholders.

Following is a brief explanation on how the Company implements the GCG principles in its daily operations.

Transparency: To maintain objectivity in conducting business, a company must provide material and relevant information that is easily accessible and understandable by the stakeholders. The information includes those required by the law and those important for decision making by shareholders, creditors, and other stakeholders.

As a publicly listed entity, the Company is fully aware of the importance of applying transparency principle. The Company is committed to ensure timely, adequate and accurate dissemination of periodic information, both financial and non-financial, to stakeholders, the capital market authorities and stock exchange at predetermined periods and to comply with the stipulated disclosure regulations. The Company issues Annual Report every year and publishes its Semester Financial Reports in mass media twice a year. Information about the Company's achievement is included both in quarterly report and press releases. In addition, public can access the Company website at http://www.lippo-cikarang.com to obtain current information regarding the Company.

In its day-to-day operations, Lippo Cikarang Management always holds on to the principles of transparency, accountability, responsibility, independency, appropriateness as well as equality.

Akuntabilitas: Suatu Perseroan harus mampu mengambil tanggung jawab kinerjanya secara transparan dan adil. Untuk alasan ini, Perseroan harus dikelola dengan baik untuk mencapai target sementara juga mengurus kepentingan para pemegang saham dan pemangku kepentingan. Akuntabilitas merupakan prasyarat untuk mencapai kinerja yang berkelanjutan.

Perseroan menerapkan prinsip ini dengan memiliki struktur tata kelola perusahaan yang akan menjamin akuntabilitas peran setiap organ perusahaan. Penjelasan tentang Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Direksi, Komite, dan fungsi-fungsi pendukung dapat ditemukan pada Bab GCG di dalam laporan ini.

Tanggung Jawab: Suatu perusahaan harus mematuhi peraturan-peraturan yang berlaku dan memperlihatkan tanggung jawab kepada masyarakat dan lingkungan hidup untuk menjaga kelangsungan usaha jangka panjang dan diakui sebagai warga perusahaan yang baik.

Sebagai perusahaan publik, Perseroan memiliki kewajiban untuk mematuhi berbagai peraturan-peraturan, seperti Anggaran Dasar dan Undang-Undang Perseroan Terbatas, otoritas Pasar Modal dan peraturan yang dikeluarkan oleh Bursa Efek Indonesia dimana sahamnya tercatat. Selain itu, Perseroan juga menunjukkan tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) dengan melakukan pengembangan masyarakat serta kegiatan pelestarian lingkungan. Sebuah bab khusus tentang CSR disajikan di dalam Laporan Tahunan ini.

Independensi: Untuk memudahkan penerapan prinsip GCG, perusahaan harus dikelola secara independen, memastikan bahwa setiap organ perusahaan tidak akan mendominasi atau diintervensi oleh pihak-pihak lain.

Untuk mencapai hal ini, Perseroan dikelola secara mandiri oleh para profesional. Kode Etik kami juga memiliki bagian spesifik mengenai independensi dan konflik kepentingan, yang memastikan bahwa konflik kepentingan dapat dihindari setiap waktu dan pengambilan keputusan dapat dilakukan secara obyektif.

Kesetaraan: Dalam melakukan operasinya, suatu perusahaan harus selalu memperhitungkan kepentingan para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya sesuai dengan prinsip kesetaraan.

Dalam kaitan dengan hal ini, Perseroan telah memberikan kepada semua pemangku kepentingan akses untuk memperoleh informasi mengenai Perseroan melalui beberapa media komunikasi. Secara internal, Perseroan juga memberikan

Accountability: A company must be able to take responsibility of its performance in a transparent and fair manner. For this reason, a company shall be managed properly to accomplish its targets whilst also taking care of the shareholders and stakeholders' interest. Accountability is a prerequisite to achieve a sustainable performance.

The Company applies this principle by having a corporate governance structure that will ensure the accountability of every company organ. Explanation on the General Meeting of Shareholders, Board of Commissioners, Directors, Committees, and the supporting functions can be found under the Chapter on GCG in this report.

Responsibility: A company shall comply with the prevailing regulations and show its responsibility towards the public and the environment in order to maintain business sustainability in the long run and be acknowledged as a good corporate citizen.

As a public company, the Company has an obligation to comply with various regulations such as the Articles of Association and the Limited Liability Company Law, Capital Market authority, and regulations issued by Indonesia Stock Exchange where its shares are listed. In addition, the Company also demonstrates its corporate social responsibility (CSR) by performing community development as well as environmental preservation activities. A specific chapter on the CSR is presented in this Annual Report.

Independence: To facilitate the application of GCG principles, a company must be managed independently, ensuring that each company organ will not dominate or be intervened by other parties.

In order to achieve this, the Company is managed independently by professionals. Our Code of Conduct also has a specific section on independence and conflict of interest, ensuring that conflict of interest can be avoided at all time and decisions can be made objectively.

Equality: In conducting its operations, a company must always take into account the shareholders and other stakeholders' interest according to equality principle.

In regard with this, the Company has given all stakeholders the access for obtaining information related to the Company through several communication media. Internally, the Company also gives equal opportunities in hiring new

peluang yang sama dalam merekrut karyawan-karyawan baru dan memperbolehkan para karyawan mengejar karir secara profesional tanpa membedakan ras, kebudayaan, agama, gender dan kondisi fisik.

STRUKTUR PENGELOLAAN

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

Tugas dan Tanggungjawab

RUPS memegang kekuasaan dan otoritas tertinggi di dalam organisasi Perseroan. RUPS, antara lain, berwenang melakukan, hal-hal sebagai berikut:

1. Mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi;
2. Mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi;
3. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar.

Keputusan RUPS Tahunan

Menurut Anggaran Dasar Perseroan, minimal satu RUPS harus dilakukan setiap tahun. Pada tahun 2010, RUPS Tahunan dilakukan pada tanggal 27 Mei 2010. Keputusan-keputusan kunci yang diambil di dalam RUPS Tahunan tersebut meliputi:

1. Persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan Perseroan yang antara lain memuat Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 serta laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris.
2. Pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada Direksi atas tindakan pengurusan Perseroan dan Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang dilakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 (*acquit et de charge*).
3. Persetujuan untuk tidak membagikan dividen untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2009
4. Persetujuan untuk menetapkan Rp 200.000.000 untuk Dana Cadangan dan membukukan sisa laba bersih setelah dikurangi dengan cadangan tersebut, sebesar Rp 25.481.106.177 sebagai laba ditahan Perseroan.
5. Persetujuan atas pemberian kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Independen yang ditugaskan untuk mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku 2010, dan memberi wewenang kepada Direksi untuk menetapkan honorarium serta persyaratan lain.
6. Persetujuan susunan baru Dewan Komisaris, Direksi dan Komisaris Independen untuk masa jabatan berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan.

employees and letting its employees pursue their career professionally without discriminating race, culture, religion, gender and physical conditions.

GOVERNANCE STRUCTURE

General Meeting of Shareholders (GMS)

Duties and Responsibilities

The GMS holds the highest power and authority in the Company's organization. It is authorized, among others, for the following:

1. To assign and terminate the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors;
2. To evaluate the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors;
3. To approve amendments to the Articles of Association.

The Annual GMS Resolutions

According to the Company's Articles of Associations, a minimum of one GMS shall be conducted each year. In 2010, the Annual GMS was conducted on 27 Mei 2010. Key decisions drawn from the Annual GMS include:

1. Approval and certification of the Company Annual Report which included the Company Financial Report for the year ended on 31 December 2009 and the report on the Board of Commissioners supervisory duty.
2. To grant full release and discharge (acquit et de charge) to the Board of Directors of the Company for all the management actions and to the Board of Commissioners for all the supervision actions taken during the Financial year ended on 31 December 2009.
3. Approval not to distribute dividend for the year ending 31 December 2009.
4. Approval to allocate Rp 200,000,000 for Reserve Fund and book the remaining net profit of provision of above reserve Rp 25,481,106,177 as the Company's retained earnings.
5. Approval on granting the authority to the Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accounting Firm to audit Company books for fiscal year 2010, and conferring of authority to the Board of Directors in determining the honorarium as well as the terms and conditions.
6. Approval on the new members of Board of Commissioners, the Board of Directors and Independent Commissioners of office terms in comply with the Company's Statutes.

Keputusan di atas telah dipublikasikan di media massa Investor Daily dan Radar Bekasi pada tanggal 1 Juni 2010.

RUPS Tahunan tersebut dituangkan dalam Akta Notaris Nyonya Sri Herawati Anwar Efendi, SH, Notaris di Kabupaten Bekasi dengan Akta no. 89 tanggal 27 Mei 2010.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris memiliki tanggung jawab utama sebagai berikut:

1. Mengawasi pelaksanaan rencana usaha Perseroan dan anggarannya;
2. Menilai kinerja Direksi sepanjang tahun;
3. Mengawasi keputusan manajemen;
4. Memantau pelaksanaan sistem manajemen risiko Perseroan dan tindakan-tindakan Direksi sehubungan dengan temuan audit;
5. Memantau dan mendorong pelaksanaan GCG;
6. Merekomendasikan remunerasi bagi Direksi.

Susunan Dewan Komisaris dari 24 April 2009 sampai 27 Mei 2010 terdiri dari 6 (enam) orang anggota, sebagai berikut:

1. Ketut Budi Wijaya (Presiden Komisaris)
2. Ganesh Chander Grover (Komisaris Independen)
3. Sugiono Djauhari (Komisaris Independen)
4. Indra Simarta (Komisaris Independen)
5. E. Yudhistira Susiloputro (Komisaris)

RUPS Tahunan tanggal 27 Mei 2010 menyetujui susunan Dewan Komisaris, sebagai berikut:

1. Ketut Budi Wijaya (Presiden Komisaris)
2. Ganesh Chander Grover (Komisaris Independen)
3. Sugiono Djauhari (Komisaris Independen)
4. Indra Simarta (Komisaris Independen)
5. E. Yudhistira Susiloputro (Komisaris)

Direksi

Direksi memiliki tanggung jawab utama yang meliputi:

1. Mengelola semua operasi Perseroan sehari-hari, termasuk penerapan manajemen risiko dan praktek GCG;
2. Memastikan pelaksanaan struktur internal Perseroan, fungsi audit internal, dan tindak lanjut atas temuan audit.

The above resolutions have been published in mass media such as Investor Daily and Radar Bekasi on 1 June 2010.

The Annual General Meeting of Shareholders is stipulated in the Notarial Deed no. 89 dated 27 May 2010 from Nyonya Sri Herawati Anwar Efendi, SH, public notary in Bekasi.

Board of Commissioners

The Board of Commissioners has main responsibilities as follows:

1. To supervise the implementation of the Company's business plan and its budget;
2. To assess the performance of the Board of Directors throughout the year;
3. To oversee the management decisions;
4. To monitor the implementation of the Company's risk management systems and the Board of Directors' actions related to audit findings;
5. To monitor and encourage the implementation of GCG practices;
6. To recommend the remuneration for the Board of Directors.

Composition of the Board of Commissioners from 24 April 2009 to 27 May 2010 consists of 6 (six) members, as follows:

1. Ketut Budi Wijaya (President Commissioner)
2. Ganesh Chander Grover (Independent Commissioner)
3. Sugiono Djauhari (Independent Commissioner)
4. Indra Simarta (Independent Commissioner)
5. E. Yudhistira Susiloputro (Commissioner)

The Annual GMS on 27 May 2010 approved a new composition of Board of Commissioners, as follows:

1. Ketut Budi Wijaya (President Commissioner)
2. Ganesh Chander Grover (Independent Commissioner)
3. Sugiono Djauhari (Independent Commissioner)
4. Indra Simarta (Independent Commissioner)
5. E. Yudhistira Susiloputro (Commissioner)

Board of Directors

The Board of Directors has main responsibilities that include the following:

1. To manage all day-to-day operations of the Company, including the implementation of risk management and GCG practices;
2. To ensure the implementation of the Company's internal structure, internal audit function and actions related to all audit findings.

Komposisi Direksi dari 24 April 2009 sampai 27 Mei 2010 terdiri dari 3 (tiga) anggota, sebagai berikut:

1. Meow Chong Loh (Presiden Direktur)
2. Susanto (Direktur)
3. Harun Permadi (Direktur)*

* Mengundurkan diri sebagai Direktur efektif tanggal 31 Desember 2009

Composition of the Board of Directors from 24 April 2009 to 27 May 2010 consists of 3 (three) members, as follows:

1. Meow Chong Loh (President Director)
2. Susanto (Director)
3. Harun Permadi (Director)*

* Resigned as Director effective December 31, 2009

RUPS Tahunan tanggal 27 Mei 2010 menyetujui susunan Direksi, sebagai berikut:

1. Meow Chong Loh (Presiden Direktur)
2. Wahyu Tri Laksono (Direktur)
3. Lukman Yung Astolo (Direktur)
4. Ju Kian Salim (Direktur)
5. Wahjudi N. Hadinata (Direktur)

The Annual GMS on 27 May 2010 approved a new composition of the Board of Directors, as follows:

1. Meow Chong Loh (President Director)
2. Wahyu Tri Laksono (Director)
3. Lukman Yung Astolo (Director)
4. Ju Kian Salim (Director)
5. Wahjudi N. Hadinata (Director)

Pengangkatan anggota-anggota Dewan dan Masa Jabatan

Calon-calon Dewan Komisaris dan Direksi dinominasikan oleh para pemegang saham pengendali dan ditunjuk melalui RUPS Tahunan. Mereka dipilih berdasarkan kedudukan mereka sebagai individu yang terkemuka, yang memiliki integritas tinggi, pengalaman, dan pengetahuan yang mendalam dalam mengelola perusahaan. Riwayat Hidup setiap anggota Dewan disajikan pada bagian Data Perseroan pada Laporan Tahunan ini.

Appointment of member of the Boards and Term of Office

Candidates for the Board of Commissioners and the Board of Directors are nominated by the controlling shareholders and appointed through the Annual GMS. They are selected based on their standing as prominent individuals, who have high integrity, extensive experience and in-depth knowledge of managing companies. Curriculum Vitae of each member of the Boards is presented in the Corporate Data section at this Annual Report.

Rapat Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi secara berkala mengadakan rapat untuk membahas ikhtisar keuangan Perseroan (laba rugi, neraca, arus kas, dan posisi pinjaman), pemasaran, dan topik-topik yang terkait dengan usaha Perseroan. Sepanjang 2010, Dewan mengadakan 10 (sepuluh) kali rapat Dewan Komisaris dan 17 (tujuh belas) kali rapat Direksi.

Meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors

The Board of Commissioners and the Board of Directors regularly conducted meetings to discuss the Company's financial overview (profit and loss, balance sheet, cash flow, and loan position), marketing, and topics related to the Company's business. Throughout 2010, the Boards conducted 10 (ten) Board of Commissioners meetings and 17 (seventeen) Board of Directors meetings.

Informasi mengenai rapat-rapat tersebut disajikan di dalam Tabel 1 dan 2.

Information on the meetings is presented in Table 1 to 2.

No	Tanggal Date	Dewan Komisaris Board of Commissioners					% Kehadiran Attendance
		Ketut Budi Wijaya	Sugiono Djauhari	Ganesh Grover	Indra Simarta	Yuke Elia Susiloputo	
1	21 Jan 2010	1	1	1	1	-	80%
2	10 Feb 2010	1	-	1	1	1	80%
3	17 Mar 2010	1	1	1	-	-	60%
4	21 Apr 2010	1	1	1	-	1	80%
5	19 Mei 2010	1	-	1	-	1	60%
6	21 Jul 2010	-	1	-	1	1	60%
7	26 Agu 2010	1	-	1	1	1	80%
8	13 Okt 2010	-	1	1	1	1	80%
9	15 Nov 2010	1	1	1	1	1	100%
10	15 Des 2010	-	1	1	1	1	80%

No	Tanggal Date	Direksi Board of Directors						% Kehadiran Attendance
		Meow Chong Loh	Susanto	Lukman Yung Astolo	Ju Kian Salim	Wahjudi N. Hadinata	Wahyu Tri Laksono	
1	21 Jan 2010	1	1					100%
2	10 Feb 2010	1	1					100%
3	17 Mar 2010	1	1					100%
4	21 Apr 2010	1	-					50%
5	19 Mei 2010	1	1					100%
6	14 Jun 2010	1		1	1	1	-	80%
7	21 Jun 2010	1		1	1	-	1	80%
8	05 Jul 2010	1		1	1	1	-	80%
9	12 Jul 2010	1		1	1	1	-	80%
10	19 Jul 2010	1		1	1	1	-	80%
11	26 Jul 2010	1		1	1	1	-	80%
12	02 Agu 2010	1		1	1	1	1	80%
13	09 Agu 2010	1		1	1	1	-	80%
14	23 Agu 2010	1		1	1	1	-	80%
15	13 Okt 2010	1		1	1	1	-	80%
16	22 Nov 2010	1		1	1	1	-	80%
17	20 Des 2010	1		1	1	-	-	80%

Evaluasi Kinerja

Melalui RUPS Tahunan, para pemegang saham dapat mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. Dewan Komisaris secara keseluruhan mengevaluasi kinerja individual Direksi di dalam rapat Dewan.

Performance Evaluation

Through the Annual GMS, the shareholders can evaluate the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The Board of Commissioners evaluates the overall and individual performance of the Board of Directors in the meetings of the Boards.

Kebijakan Remunerasi

Presiden Komisaris dan seorang komisaris menyusun remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi sesuai dengan wewenang yang diberikan dalam RUPS Tahunan.

Remuneration Policy

President Commissioner and a commissioner prepare remuneration for the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors in accordance with the authority granted in the Annual GMS.

Dewan Komisaris menerima remunerasi dalam bentuk honorarium dan tunjangan lainnya dan Direksi menerima imbalan jasa dalam bentuk gaji, dan tunjangan lainnya. Alokasi jumlah anggaran bruto untuk tahun 2010 sebesar Rp 1.841.072.820,-.

The Board of Commissioners received remuneration in form of honorarium and other benefits and the Board of Directors receive remuneration in form of salary, and other benefits. The total gross allocation budget for the year 2010 amounting to Rp 1,841,072,820.

Komite Audit

Fungsi utama Komite Audit adalah:

1. Memberikan pendapat yang independen dan profesional mengenai laporan-laporan yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris;
2. Memastikan bahwa laporan-laporan keuangan Perseroan sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku;

Audit Committee

The main functions of Audit Committee are:

1. To provide independent and professional opinion on reports submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners;
2. To ensure that the Company's financial statements conform to the prevailing accounting principles;

3. Memastikan implementasi yang tepat dari sistem pengendalian internal, proses pelaporan keuangan, dan GCG.

Dalam melaksanakan fungsi di atas, Komite berwenang untuk mengakses laporan-laporan audit internal dan laporan lain yang diperlukan, untuk berkomunikasi langsung dengan auditor internal dan eksternal, serta membahas masalah-masalah dalam proses pengambilan keputusan dengan Direksi atau eksekutif senior lainnya dengan persetujuan dari Direksi.

Komite Audit dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Semua anggota Komite Audit telah memenuhi kriteria yang independen dan memiliki keahlian dan integritas yang dipersyaratkan dan dituangkan dalam berbagai peraturan.

Susunan Komite Audit dari 24 April 2009 sampai 27 Mei 2010 adalah sebagai berikut:

1. Ganesh Chander Grover (Ketua/Komisaris Independen)
2. Ridwan Masui (Anggota)
3. Siswanto Pramono (Anggota)

Sejak 27 Mei 2010, susunan Komite Audit adalah sebagai berikut:

1. Sugiono Djauhari (Ketua/Komisaris Independen)
2. Tandjung Kartawitjaya (Anggota)
3. R. B. Hadibuwono (Anggota)

Riwayat Hidup setiap anggota disajikan pada bagian Data Perusahaan, sedangkan penentuan Komite Audit dijelaskan pada bagian Laporan Komite Audit di dalam Laporan Tahunan ini.

Rapat

Sepanjang tahun 2008, Komite Audit mengadakan 4 (empat) rapat.

3. To ensure proper implementation of the internal control systems, the financial reporting processes and the GCG.

In performing the above functions, the Committee is authorized to access internal audit reports and other reports, to communicate directly with internal and external auditors, and discuss problems in the decision making process with the Board of Directors or key senior executives with the consent of the Board of Directors.

The Audit Committee is established by and responsible to the Board of Commissioners. All members in the Audit Committee have fulfilled the criteria of being independent and posses the expertise and integrity as required and set forth in various regulations.

Composition of the Audit Committee from 24 April 2009 to 27 May 2010 is as follows:

1. Ganesh Chander Grover (Chairman/Independent Commissioner)
2. Ridwan Masui (Member)
3. Siswanto Pramono (Member)

Since 27 Mei 2010 the composition of Audit Committee is as follows:

1. Sugiono Djauhari (Chairman/Independent Commissioner)
2. Tandjung Kartawitjaya (Member)
3. R. B. Hadibuwono (Member)

Curriculum vitae of each member are presented in the Corporate Data section, while the Audit Committees' determinations are described in the Audit Committee Report section of this Annual Report.

Meetings

Throughout 2008, the Audit Committee has conducted 4 (four) meetings.

No	Tanggal Date	Komite Audit Audit Committee						% Kehadiran Attendance
		Ganesh Grover	Siswanto Pramono	Ridwan Masui	Sugiono Djauhari	Tandjung Kartawitjaya	R.B. Hadibuwono	
1	10-Feb-10	1	1	1				100%
2	21-Apr-10	1	-	1				67%
3	21-Jul-10				1	1	1	100%
4	05-Okt-10				-	1	1	67%

Audit Internal

Perseroan memiliki divisi Audit Internal yang bertanggung jawab untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan pengawasan internal dengan mengaudit semua unit bisnis dan memberikan hasil temuan audit kepada Dewan Komisaris dan Direksi. Audit Internal melakukan audit kinerja secara berkala terhadap departemen-departemen fungsional dan melaporkan hasil temuannya kepada Direksi. Selain itu, divisi Audit Internal juga membantu Komite Audit dengan memberikan laporan-laporan kegiatan audit internal dan rencana-rencana perbaikannya.

Internal Audit

The Company has an Internal Audit division that is responsible to carry out internal control activities by auditing all business units and provide the audit findings to the Board of Commissioners and the Board of Directors. The Internal Audit conducts periodic performance audits on the functional departments and reports its findings to the Board of Directors. In addition, it also assists the Audit Committee by providing reports on its internal audit activities and any planned corrective actions.

Sekretaris Perusahaan

Sebagai perusahaan publik, Lippo Cikarang harus menjaga transparansinya kepada publik dan hubungan yang baik dengan beberapa pihak. Tanggung jawab utama Sekretaris Perusahaan adalah:

1. Menjaga hubungan dengan otoritas pasar modal, pemegang saham, media massa, dan masyarakat pada umumnya;
2. Memastikan kepatuhan terhadap peraturan pasar modal, Undang-Undang Perseroan Terbatas, dan Anggaran Dasar Perseroan;
3. Membantu Dewan Komisaris dan Direksi dalam penerapan GCG.

Penyebaran informasi mengenai kinerja dan kegiatan Perseroan dilakukan dalam berbagai cara seperti dalam bentuk Rapat Umum Pemegang Saham, Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan berkala. Masyarakat juga dapat mengakses informasi terbaru melalui website Perseroan di http://www.lippo-cikarang.com.

Pada tahun 2010, Perseroan melakukan 1 (satu) RUPS Tahunan, menerbitkan 1 (satu) Laporan Tahunan, dan 4 (empat) laporan keuangan berkala.

Sejak 20 April 2005, posisi Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Dea Thamrin.

Berikut adalah daftar korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Otoritas Pasar Modal pada tahun 2010.

Corporate Secretary

As a public listed company, Lippo Cikarang must maintain its transparency to the public and good relation with several parties. The main responsibilities of the Corporate Secretary are:

1. To maintain relationship with capital market authorities, shareholders, mass media, and the public in general;
2. To ensure the compliance with capital market regulations, the Limited Liability Act, and the Company's Articles of Association;
3. To assist the Board of Commissioners and the Board of Directors in implementing GCG practices.

Dissemination of information regarding the Company's performance and activities are carried out in various manners such as in form of the General Meeting of Shareholders, Annual Report and Periodic Financial Reports. The public can also access the most recent information through the Company's website at http://www.lippo-cikarang.com.

In 2010, the Company conducted 1 (one) Annual GMS, issued 1 (one) Annual Report and 4 (four) periodic financial reports.

Since 20 April 2005, the Corporate Secretary position is held by Dea Thamrin.

Following is the list of Corporate Secretary correspondence with the Capital Market Authority in 2010.

Korespondesi dengan Bapepam-LK dan BEI
Correspondence with Bapepam-LK and IDX

No.	No. Surat Letter Number	Tanggal Surat Date of Letter	Tujuan Recipient	Perihal Subject	Peraturan Regulation
1	003/LC-COS/I/2010	Januari 8, 2010	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Desember 2009	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
2	006/LC-COS/II/2010	Februari 9, 2010	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Januari 2010	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
3	018/LC-COS/III/2010	Maret 11, 2010	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 28 Pebruari 2010	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
3	022/LC-COS/III/2010	Maret 22, 2010	Bapepam-LK	Laporan Keuangan Tahunan 2009	Peraturan Bapepam No.X.K.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Ke-36/PM/2003 tanggal 30 September 2003 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala
4	023/LC-COS/III/2010	Maret 22, 2010	Bapepam-LK	Bukti Iklan Laporan Keuangan Tahunan 2009	Peraturan Bapepam No.X.K.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Ke-36/PM/2003 tanggal 30 September 2003 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala
5	025/LC-COS/III/2010	Maret 25, 2010	BEI	Revisi Penyampaian Laporan Keuangan Tahunan	Peraturan Bapepam No.X.K.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Ke-36/PM/2003 tanggal 30 September 2003 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala
6	030/LC-COS/IV/2010	April 8, 2010	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Maret 2010	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
7	038/LC-COS/IV/2010	April 20, 2010	Bapepam-LK	Pemberitahuan RUPST	Peraturan Bapepam dan LK No.IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik
8	045/LC-COS/IV/2010	April 27, 2010	Bapepam-LK	Bukti Iklan Pemberitahuan RUPST	Peraturan Bapepam dan LK No.IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik
9	048/LC-COS/IV/2010	April 30, 2010	BEI	Penyampaian Laporan Keuangan per 31 Maret 2009	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
10	049/LC-COS/IV/2010	April 30, 2010	Bapepam-LK	Penyampaian Laporan Tahunan 2009	Peraturan Bapepam dan LK No.X.K.6 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-134/BL/2006 tanggal 7 Desember 2006 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Tahunan Bagi Emiten atau Perusahaan Publik
11	054/LC-COS/V/2010	Mei 10, 2010	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 30 April 2010	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
12	056/LC-COS/V/2011	Mei 12, 2010	BEI	Panggilan RUPST	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
13	057/LC-COS/V/2010	Mei 12, 2010	Bapepam-LK	Bukti Iklan Panggilan RUPST	Peraturan Bapepam dan LK No.IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik
14	060/LC-COS/V/2010	Mei 11, 2010	Bapepam-LK	Revisi Iklan Panggilan RUPST	Peraturan Bapepam dan LK No.IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik
15	061/LC-COS/V/2010	Mei 14, 2010	BEI	Rencana Penyelenggaraan Public Expose	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi

No.	No. Surat Letter Number	Tanggal Surat Date of Letter	Tujuan Recipient	Perihal Subject	Peraturan Regulation
16	069/LC-COS/V/2010	Mei 18, 2010	BEI	Penyampaian Bukti Iklan	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
17	098/LC-COS/V/2010	Mei 24, 2010	BEI	Penyampaian Materi Public Expose	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
18	108/LC-COS/VI/2010	Juni 1, 2010	Bapepam-LK	Laporan Hasil RUPST	Peraturan Bapepam dan LK No.IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik
19	109/LC-COS/VI/2010	Juni 1, 2010	Bapepam-LK	Bukti Iklan Hasil RUPST	Peraturan Bapepam dan LK No.IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik
20	110/LC-COS/IV/2010	Juni 1, 2010	BEI	Laporan Hasil Public Expose	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
21	116/LC-COS/VI/2010	Juni 10, 2010	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Mei 2010	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
22	120/LC-COS/VI/2010	Juni 14, 2010	Bapepam-LK	Perubahan Alamat	Peraturan Bapepam No. X.K.1, Lampiran keputusan Ketua Bapepam No. Kep. 86/PM/1996 tanggal 24 Januari 1996 tentang Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik
23	128/LC-COS/VII/2010	Juli 12, 2010	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 30 Juni 2010	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
24	130/LC-COS/VII/2010	Juli 12, 2010	Bapepam-LK	Tanggapan Atas Penelaahan Laporan Keuangan Tahunan 2009 dan Laporan Tahunan 2009	Peraturan Bapepam dan LK No.X.K.6 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-134/BL/2006 tanggal 7 Desember 2006 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Tahunan Bagi Emiten atau Perusahaan Publik
25	140/LC-COS/VII/2010	Juli 30, 2010	Bapepam-LK	Penyampaian Laporan Keuangan per 30 Juni 2010	Peraturan Bapepam No.X.K.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Ke-36/PM/2003 tanggal 30 September 2003 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala
26	141/LC-COS/VII/2010	Juli 30, 2010	Bapepam-LK	Bukti Iklan Laporan Keuangan per 30 Juni 2010	Peraturan Bapepam No.X.K.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Ke-36/PM/2003 tanggal 30 September 2003 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala
27	143/LC-COS/VIII/2010	Agustus 11, 2010	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Juli 2010	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
28	154/LC-COS/VIII/2010	Agustus 26, 2010	Bapepam-LK	Pembentukan Komite Audit	Peraturan Bapepam No.IX.I.5 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-29/PM/2004 tanggal 24 September 2004 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit
29	157/LC-COS/IX/2010	September 6, 2010	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Agustus 2010	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
30	171/LC-COS/IX/2010	September 29, 2010	BEI	Tanggapan Atas Permintaan Penjelasan atas Volatilitas Transaksi Efek	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
31	181/LC-COS/X/2010	Oktober 11, 2010	BEI	Penyampaian Laporan Keuangan per 30 September 2010	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
32	184/LC-COS/X/2010	Oktober 13, 2010	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 30 September 2010	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
33	190/LC-COS/XI/2010	November 9, 2010	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 31 Oktober 2010	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
34	211/LC-COS/XII/2010	Desember 10, 2010	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per 30 November 2010	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi

Auditor Independen

Penunjukan Auditor Independen oleh Dewan Komisaris berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh pada RUPS Tahunan pada tanggal 27 Mei 2010 sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

KAP Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto telah ditunjuk untuk mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan dan anak perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010.

AUDIT INTERNAL

Peran dan Tugas Audit Internal

Audit internal merupakan salah satu fungsi penting yang harus ada di dalam suatu perusahaan. Fungsi audit internal sebagai bagian dari praktik GCG dan praktik manajemen telah direkomendasikan dalam Pedoman Umum GCG Indonesia dan telah ditetapkan dalam keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan tentang pembentukan dan pedoman penyusunan piagam Unit Audit Internal, yaitu melalui Keputusan nomor Kep-496/BL/2008 tanggal 28 November 2008.

Perseroan telah memiliki Divisi Audit Internal yang kegiatan utamanya adalah untuk memberikan keyakinan yang obyektif dan memadai atas berjalannya tata kelola perusahaan yang baik dalam perusahaan. Audit Internal juga dapat memberikan nilai tambah dan meningkatkan kegiatan operasi perusahaan. Dari tahun ke tahun, peranan Audit Internal di dalam Perseroan telah mengalami peningkatan.

Tugas dan kegiatan Divisi Audit Internal Perseroan adalah sebagai berikut:

a. Membantu tugas Presiden Direktur dan Dewan Komisaris, khususnya Komite Audit yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris, dalam melakukan pengawasan dan evaluasi atas pelaksanaan pengendalian internal dan manajemen risiko agar sesuai dengan kebijakan Perseroan.
b. Mengkaji independensi, efisiensi dan efektivitas semua fungsi manajemen dalam Perseroan.
c. Menilai efektivitas sistem pengendalian intern, termasuk kepatuhan terhadap kebijakan, prosedur, pedoman dan limit-limit yang telah ditetapkan.
d. Menilai sistem pelaporan serta mengkaji atas keakuratan dan ketepatan waktu penyampaian laporan kepada manajemen.
e. Menilai kelayakan dan kewajaran pedoman dan perlakuan akuntansi yang digunakan dan menguji ketaatan terhadap kebijakan dan pedoman akuntansi yang telah ditetapkan.

Independent Auditor

The Independent Auditor is appointed by the Board of Commissionners based on the authority granted by the Annual GMS on 27 May 2010, according to the criteria that has been determined in the GMS.

The Public Accountant firm of Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto was appointed to audit the Consolidated Financial Report of the Company and its subsidiaries for the year ended 31 December 2010.

INTERNAL AUDIT

Role and Duty of Internal Audit

Internal audit is a function that must exist in a company. The function of internal audit as part of GCG and management practices have been recommended in the Indonesian General Guidelines for GCG and determined in the Chairman of Capital Market Supervisory and Financial Institution Agency Decision concerning the formation and guidelines for the Internal Audit Charter through Decision No. Kep-496/BL/2008 dated 28 November 2008.

The Company has an Internal Audit Division which main function is to provide objective and sufficient assurance on the application of good corporate governance within the company. The Internal Audit also can give added value and improve the Company's operational activities. Over the years, the Internal Audit's role within the Company has been increasing.

Duties and activities of Internal Audit Division are:

a. To assist the President Director and Board of Commissioners, especially for Audit Committee appointed by the Board of Commissioners, in monitoring and evaluating the application of internal control and risk management in order to suit with the Company policies.
b. To review the independency, efficiency, and efficacy of the overall management functions within the Company.
c. To assess internal control system effectiveness, including its compliance with the applicable policy, procedure, guideline and limitations.
d. To assess the reporting system and review the submission of reports to management in accurate and timely manner.
e. To assess the adequacy and fairness of its accounting guidelines and treatment, and examine its conformity with the applicable accounting policy and guidelines.

f. Menyelenggarakan audit internal secara efektif dengan program audit yang jelas serta melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan atau sesuai dengan permintaan Presiden Direktur atau Dewan Komisaris.
g. Bekerja sama dengan Komite Audit dengan melakukan pertemuan secara periodik tentang temuan-temuan audit yang ada dan langkah-langkah perbaikannya untuk kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris.

Mekanisme Audit Internal

Dalam rangka pencapaian kualitas sistem pengendalian internal perusahaan yang memadai, Divisi Audit Internal menggunakan Rencana Audit Tahunan serta program audit yang sistematis dan teratur yang telah didiskusikan dan disepakati oleh Presiden Direktur dan Komite Audit Perseroan. Adapun acuan dalam pelaksanaan audit internal tersebut adalah Piagam Audit Internal, Kode Etik Audit Internal, dan Standar Praktek Profesional Audit Internal mengacu pada International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing.

Laporan hasil kegiatan Divisi Audit Internal Perseroan disampaikan langsung kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris, untuk kemudian dikomunikasikan kepada pihak-pihak teraudit (*auditee*) agar temuan tadi dapat ditindaklanjuti sebagaimana mestinya. Untuk memastikan terpenuhinya standar mutu audit dan memonitor efektivitas tindak lanjut dari setiap temuan serta rekomendasi audit, Komite Audit melakukan peninjauan secara berkala terhadap laporan dan kegiatan Audit Internal Perseroan.

Kinerja 2010

Sepanjang tahun 2010, Divisi Audit Internal Perseroan telah menyelesaikan 4 (empat) laporan audit internal atas laporan keuangan dan operasional Perseroan. Sebagian besar hasil rekomendasi tersebut telah ditindaklanjuti dengan melakukan perbaikan yang diperlukan untuk dapat meningkatkan kinerja Perseroan.

KETERBUKAAN

Kasus Litigasi

Sebagai perusahaan pengembang, Perseroan terlibat dalam proses beberapa tuntutan hukum terkait kepemilikan tanah. Saat ini tidak ada klaim penting yang masih tertunda maupun proses hukum yang bukan merupakan kegiatan usaha normal perusahaan.

Transaksi Benturan Kepentingan

Pedoman Perilaku Perseroan mengatur kebijakan mengenai transaksi benturan kepentingan yang berkenaan dengan Keputusan Bapepam No. IX.E.1 dan Anggaran Dasar Perseroan. Selama tahun 2010 tidak ada transaksi yang mengandung benturan kepenting.

f. To perform internal audit effectively using a clearly defined audit program and to carry out specific audit when necessary or as requested by the President Director or Board of Commissioners.
g. To cooperate with the Audit Committee by conducting periodic meetings to discuss audit findings and improvements steps for further reporting to the Board of Commissioners.

Internal Audit Mechanism

To achieve a satisfactory quality of internal audit, Internal Audit division utilizes the Annual Audit Plan along with a systematic and well-defined audit program that has been discussed and approved by the President Director and Audit Committee. The Internal Audit Charter, Internal Audit Code of Ethics, and Internal Audit Professional Standard Practices which are consistent with the International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing, serve as benchmarks for internal audit implementation.

The Internal Audit Division's activity report is submitted directly to the President Director and Board of Commissioners, to be further communicated to the auditee for necessary follow-up actions. To ensure the fulfillment of audit quality standards and monitor the effectiveness of follow-up actions for each findings and audit recommendations, the Audit Committee conduct regular review on the report and activity of Internal Audit division.

2010 Performance

Throughout 2010, the Internal Audit has completed as much as 4 (four) internal audit reports on the Company's financial and operational reports. Most of the recommendation have been followed-up by conducting necessary improvements for enhancing the Company's performance.

DISCLOSURES

Litigation Cases

As a developer, the Company is involved in some legal cases related with land ownership. Currently there is no important claims that is still pending, or legal process that is not part of the company's normal business activities.

Conflict of Interest Transactions

The Company's Code of Conduct governs policy on conflict of interest pursuant to both Bapepam (Capital Market Supervisory Agency) Regulation No. IX.E.1 and the Articles of Association of the Company. There was no transaction with any suspicion of a conflict of interest throughout 2010.

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi

Tidak seorang pun dari anggota Dewan Komisaris maupun Direksi memiliki saham Perseroan.

Board of Commissioners and Board of Directors Share Ownership

None of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors has share ownership in the Company.

Kasus Penting

Tidak ada kasus penting yang dihadapi oleh Perseroan, maupun oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang sedang menjabat.

Important Cases

There is no important case faced by the Company, as well as by current members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

MANAJEMEN RISIKO PERUSAHAAN

Seperti perusahaan pada umumnya, Lippo Cikarang juga harus berhadapan dengan risiko usaha, yang dapat dibagi dalam beberapa kategori yaitu: risiko ekonomi, risiko politik, risiko persaingan dan risiko lainnya. Untuk mengurangi risiko-risiko ini, Perseroan telah memperhitungkan segala bentuk risiko tersebut dalam setiap keputusan usahanya.

CORPORATE RISK MANAGEMENT

Similar with any business entity, Lippo Cikarang also has to deal with business risks, which could be divided into several categories: economic risk, political risk, competitive risk, and other risk. In order to mitigate these risks, the Company has factored in risk exposure into all of its business decisions.

Risiko Ekonomi. Risiko ekonomi adalah risiko yang timbul dari situasi ekonomi, baik domestik maupun global, yang berdampak terhadap Perseroan. Dalam berhadapan dengan risiko ini, Perseroan memperhatikan dengan seksama indikator-indikator makro ekonomi terutama tingkat bunga, tingkat inflasi, pertukaran mata uang, pendapatan yang dibelanjakan dan kepercayaan konsumen. Perseroan juga memantau fluktuasi harga bahan baku konstruksi dan operasional.

Economic Risk. Economic risk is risks that emerge from economic situation, both domestic and global, that may bring impact to the Company. In dealing with this risk, the Company pays close attention to the macro economic indicators, mainly interest rates, inflation rates, currency exchange rates, disposable income and consumer confidence. The Company also monitors the fluctuation of construction or operational raw materials prices.

Risiko Politik. Risiko politik mungkin muncul dengan adanya pergantian pemimpin politik dan pergantian struktur pada tingkat lokal maupun nasional. Perseroan mengantisipasi risiko politik dengan secara teratur memantau dan melihat situasi sehubungan dengan arah dan kebijakan Pemerintah. Peraturan hak atas tanah sangat penting dalam membantu pelanggan potensial. Praktik-praktik Pemerintah juga penting untuk dipantau karena dukungan terhadap pembangunan tercermin dari pengeluaran surat ijin membangun dan dokumen lainnya.

Political Risk. Political risk exposures may arise from the changes in political leadership and structure at the national or local levels. The Company anticipates the risk by continuously monitor and assess the situation in regards to policy and direction. Regulations concerning land usage are very critical in assisting potential customers. Government practices are also important to monitor as attitudes towards development are reflected in the timely issuance of building permits or other documents.

Risiko Persaingan. Risiko persaingan muncul dari perusahaan lainnya yang bergerak dalam usaha properti. Dalam mengelola risiko, Perseroan secara berkala membahas kekuatan dan kelemahannya untuk menciptakan strategi yang terbaik. Perubahan arah strategi dilakukan apabila diperlukan.

Competitive Risk. Competitive risk arises from other companies that also operate in the property business. To manage this risk, the Company regularly evaluates its strengths and weaknesses in order to create its best strategy. A redirection strategy may be taken when necessary.

Risiko Lainnya. Peristiwa-peristiwa diluar pengendalian Perseroan seperti bencana alam, dan kejadian luar biasa (force majeure) dapat terjadi setiap saat. Perseroan telah mengembangkan rencana yang secara efektif dapat mengurangi dampak negatif.

Other Risk. Events beyond the Company's control such as natural disasters and other force majeure situations may occur anytime. The management has developed contingency plans to effectively lessen the negative impacts.

Laporan Komite Audit
Audit Committee Report

Lippo Cikarang, 26 Januari 2011

Kepada Yth.
Dewan Komisaris
PT Lippo Cikarang Tbk
Easton Commercial Centre
Jln. Gn. Pandemaran Kav. 05
Lippo Cikarang, Bekasi 17550

Dengan hormat,

Hal : Laporan Komite Audit

Untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-29/PM/2004 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-305/BEJ/07/2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas selain Saham yang diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat, kami selaku Komite Audit Perseroan dengan ini menyampaikan laporan Komite Audit yang diselenggarakan selama tahun 2010.

Dalam melakukan penelaahan, Komite mencermati laporan keuangan, melakukan pengamatan atas kebijakan akuntansi, prosedur dan pengawasan terpadu dalam kegiatan operasional dan mencermati serta melakukan diskusi secara intensif dengan manajemen, Internal Audit dan Akuntan Publik yang mengaudit buku perseroan.

Dalam rangka memenuhi kewajiban pengungkapan atas hasil Penelaahan Komite Audit dalam Laporan Tahunan Perseroan, berikut ini kami sampaikan, bahwa :

1. Sepengetahuan kami Laporan Keuangan Perseroan telah disusun dan disajikan dengan baik memenuhi prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.
2. Selama tahun 2010, Perseroan telah melakukan peningkatan-perbaikan pengendalian internal yang terus menerus, untuk mengimbangi perkembangan usaha Perseroan yang semakin kompleks dan beragam. Untuk tahun 2010, Komite Audit mengarahkan agar internal audit Perseroan lebih memfokuskan kepada audit operasional khususnya yang memiliki dampak terbesar atas kesehatan keuangan Perseroan, serta pada ketaatan dan kepatuhan (compliance) baik kepada kebijakan dan prosedur internal maupun peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.
3. Dewan Komisaris telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto untuk melakukan audit atas laporan keuangan konsolidasi PT Lippo Cikarang Tbk dan anak perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 berdasarkan wewenang yang dilimpahkan oleh Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 27 Mei 2010.

Demikian Laporan Komite ini disampaikan.

Hormat kami,

Sugiono Djauhari
Ketua

Tandjung Kartawitjaya
Anggota

R.B. Hadibuwono
Anggota

Lippo Cikarang, 26 January 2011

To
The Board of Commissioners
PT Lippo Cikarang Tbk
Easton Commercial Centre
Jln. Gn. Pandemaran Kav. 05
Lippo Cikarang, Bekasi 17550

Dear Commissioners,

Re: Audit Committee Report

Pursuant to the requirement stipulated in the Chairman of the Capital Market Supervisory Board Decree No. KEP-29/PM/2004 regarding the Establishment and Operational Guidance of the Audit Committee and Decision of the Board of Directors of PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-305/BEJ/07/2004 dated 19 July 2004 pertaining to the General Guidance on Listing of Equities and Securities in the Stock Exchange, we as Audit Committee of the Company hereby render report from the Audit Committee held during 2010.

In conducting the audit, the Committee studied financial statements, observed accounting policies, procedures and integrated control within the operational activities, and held intensive discussions with the management, internal audit and Public Accountant who audited the company's financial report.

In order to fulfill the disclosure obligation regarding the report of the Audit Committee on the Company's Annual Report, we hereby state as follows:

1. To the best of our knowledge, the Company's Financial Statements were prepared in accordance with the generally accepted accounting principles in Indonesia.
2. Throughout 2010, the Company has continuously performed improvements and amendments on internal control to align with the Company's business complexity and diversity. For 2010, the Audit Committee directed the Company's internal audit to be more focused on risk based operational audit, particularly those with largest impact to the Company's financial soundness, and to adherence and compliance to the Company's internal policy and procedures as well as to the prevailing regulations.
3. The Board of Commissioners has appointed Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto Registered Public Accountant to conduct an audit on the consolidated Financial Statements of PT Lippo Cikarang Tbk and its subsidiaries for the year ended 31 December 2010, pursuant to the authority granted by the Shareholders in the Annual General Shareholders Meeting held on 27 May 2010.

The Audit Committee duly submits this report.

Yours sincerely,

Sugiono Djauhari	**Tandjung Kartawijaya**	**R.B. Hadibuwono**
Chairman	Member	Member

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility

Sejak awal, Lippo Cikarang telah dirancang untuk menjadi kota yang peduli terhadap kesejahteraan penduduk dan kelestarian lingkungan.

Sebagai pengembang kota mandiri, Lippo Cikarang mewujudkan tanggung jawab sosial perusahaan dalam berbagai kegiatan dan program, baik sebagai inisiator maupun turut mendukung program tersebut. Beragam kegiatan dan program tersebut bertujuan untuk peningkatan kualitas dan kelestarian lingkungan hidup di kawasan Lippo Cikarang.

Program Pengembangan Lingkungan

Pengembangan kota mandiri Lippo Cikarang sejalan dengan pengembangan lingkungan hidup yang berkesinambungan. Hal tersebut merupakan visi pendiri dan manajemen Lippo Cikarang.

Visi di atas dituangkan ke dalam rencana induk pengembangan kota dengan pembagian zona secara rinci dan saling mendukung, yaitu zona industri, komersial dan residensial. Pengembangan Lippo Cikarang menganut prinsip tidak mengubah tetapi memperkaya lingkungan alamiah kawasan tersebut. Hal ini dibuktikan dengan adanya 5 (lima) danau alam di kawasan Lippo Cikarang yang tetap dipertahankan. Selain itu dibangun juga danau buatan yang berfungsi sebagai tempat penampungan air hujan dan juga untuk mencegah limpahan air.

Sejak awal Lippo Cikarang dibangun sebagai kawasan hijau. Konsep itu diterapkan jauh sebelum jargon "go green" popular. Di seluruh klaster residensial dibangun taman publik dengan aneka tanaman pelindung dan tanaman hias, jalan dibuat lebar dengan jalur hijau di kiri dan kanannya. Air limbah disalurkan melalui jaringan pipa bawah tanah ke sarana pengolahan air limbah sehingga tidak mengganggu lingkungan.

As an township developer, Lippo Cikarang implements its corporate social responsibility through various activities and programs, both as an initiator of or participant in social responsibility programs. The various activities and programs are meant to improve the quality and preserve the environment of Lippo Cikarang.

Environmental Development Program

Lippo Cikarang's development as an independent township is in line with the sustainable environmental development, which is the vision of Lippo Cikarang's founders and management.

The vision has been included in the company's urban development plan with detailed and mutually-supporting zoning of industrial, commercial and residential areas. Lippo Cikarang's development is based on the principle of not changing but enriching the area's natural environment. To prove this commitment, management has preserved 5 (five) natural lakes in Lippo Cikarang. Besides, an artificial lake has been constructed to catch rainfall and prevent overflow.

Lippo Cikarang has been developed since the very beginning as a green area. The concept was implemented long before the "go green" jargon became popular. All residential clusters have public gardens with various sheltered and ornamental trees, while the roads are wide with green strips on their left and right sides. Waste water flows via underground pipes to a waste treatment plant to avoid environmental damage.

From the very beginning, Lippo Cikarang is designed to become a city that care for the well being of its occupant and the preservation of its environment.

Aksi donor darah massal Lippo Group
pada Hari Pahlawan di seluruh
Kamis, 16 Desember 2010
Mal Lippo Cikarang (sebelah electronic
informasi: 897 2535 / 37

As part of the Company's environmental development and preservation program, the management expects to grow approximately 5,000 tress per year. Up to 2010, the company had planted about 78,000 trees. Some of them have now grown up and function as "green shelters" around Lippo Cikarang. To support the tree-planting program, Lippo Cikarang has allocated and manages a seedling nursery which has total area of two hectares.

Greenery Through Mini Nursery Program

In December 2009, Lippo Cikarang launched the Mini Nursery Program, in collaboration with 6 (six) schools in the area, namely the private schools Sekolah Pelita Harapan, Sekolah Karya Iman, SKN-Anglo, Sekolah Tunas Bangsa, Sekolah Internasional Islamic Boarding School and the public school SD Negeri 06 Sukaresmi. Lippo Cikarang provided a mini green house for the schools. The company gave students shelter trees such as oak, white oak, mahogany, sengon, trembesi and flamboyan. Guided by Lippo Cikarang's greenery team whose members have been planting seeds for years, the students

Sebagai bagian dari program pengembangan dan pelestarian lingkungan hidup di kawasan Lippo Cikarang, manajemen Lippo Cikarang menargetkan menanam sekitar 5.000 pohon per tahun. Hingga 2010 kami telah menanam sekitar 78.000 pohon. Sebagian dari pohon-pohon tersebut telah tumbuh besar dan sudah berfungsi sebagai naungan hijau lingkungan di sekitar Lippo Cikarang. Untuk mendukung program penanam pohon tersebut, Lippo Cikarang menyediakan dan mengelola sendiri lahan penyemaian dan pembibitan tanaman seluas 2 (dua) hektar.

Pendidikan Penghijauan Melalui Program Mini Nursery

Desember 2009 Lippo Cikarang mencanangkan Program Mini Nursery, bekerja sama dengan 6 (enam) sekolah di kawasan tersebut, yaitu Sekolah Pelita Harapan, Sekolah Karya Iman, SKN-Anglo, Sekolah Tunas Bangsa, Sekolah Internasional Islamic Boarding School dan SD Negeri 06 Sukaresmi. Lippo Cikarang memberikan bantuan pembangunan persemaian (green house) di masing-masing sekolah. Kepada murid-murid sekolah tersebut dibagikan benih tanaman pelindung seperti jati, jati putih, mahoni, sengon, trembesi dan flamboyan. Dibimbing oleh tim penghijauan Lippo Cikarang yang sudah berpengalaman bertahun-tahun menyemaikan tanaman, para

siswa menyemai benih tersebut di green house masing-masing. Program ini menjadi salah satu aktivitas outdoor siswa.

planted seeds in their green houses. The program became the students' outdoor activities.

Tahapan ke-2 Program Mini Nursery diselenggarakan April 2010. Para siswa dibimbing memindahkan bibit tanaman hasil penyemaian yang telah berumur sekitar 3 (tiga) bulan ke kantong tanam (polybag). Pada tahap ini kepada para siswa diajarkan cara mengatur komposisi media tanam agar tanaman muda hasil pembenihan dapat tumbuh dengan baik. Mereka juga diminta mengamati proses tumbuh kembang tanaman tersebut.

The second-phase of the Mini Nursery Program was conducted in April 2010. Students were guided to remove the trees which were about three months old and put them in polybags. At this phase, they were trained to compost plant media to allow the young trees to grow well. Furher, they were asked to watch the processes of growth and proliferation.

Tahapan ke-3 Program Mini Nursery adalah pemindahan tanaman muda dari polybag ke lokasi tanam dikawasan Lippo Cikarang. Kegiatan tersebut diselenggarakan tiga kali.

The third-phase of the Mini Nursery Program was in removing the young trees from polybags and planting them in Lippo Cikarang's planting areas. The activities were held three times.

Pertama, pada 9 Agustus 2010 dilakukan di kawasan perumahan Vassa Lake, Lippo Cikarang. Pemindahan tersebut diikuti siswa sekolah Tunas Bangsa, Karya Iman, SKN-Anglo, SDN Sukaresmi dan Internasional Islamic Boarding School.

First, on August 9, 2010, at Lippo Cikarang's Vassa Lake housing estate. The trees were planted by students of Tunas Bangsa, Karya Iman, SKN-Anglo, SDN Sukaresmi and Internasional Islamic Boarding School.

KAWASAN HIJAU DAN TEDUH
GREEN AND SHADY AREAS

Membangun kawasan hijau adalah konsep awal pengembangan kawasan Lippo Cikarang. Setiap tahun ditargetkan ditanam sekitar 5.000 pohon. Danau-danau alamiah dipertahankan, bahkan telah dibangun beberapa danau buatan.

Building a green area is the initial concept for the development of Lippo Cikarang. Every year, a target of around 5,000 trees will be planted. Natural lakes are maintained and several artificial lakes are even built.

Kedua, diselenggarakan pada 3 September 2010 di sekitar perumahan Laguna Villas, Lippo Cikarang. Pemindahan tanaman dari polybag ke area penanaman ini dilakukan bersama dengan siswa-siswa sekolah Tunas Bangsa, Karya Iman dan SKN-Anglo.

Second, on September 3, 2010, around Lippo Cikarang's Laguna Villas housing estate, the young trees were removed from polybags and planted by students of Tunas Bangsa, Karya Iman and SKN-Anglo schools.

Ketiga, diselenggarakan pada 8 Oktober 2010 di kawasan Elysium Residence, Lippo Cikarang. Pemindahan tanaman ini diikuti oleh 6 peserta siswa sekolah tersebut.

Third, on October 8, 2010, at Lippo Cikarang's Elysium Residence, the tree-tranfering program was done by students of all six schools.

Lewat Program Mini Nursery Lippo Cikarang mengajak para siswa memahami proses tumbuh kembang pohon sejak dari benih hingga menjadi pohon dewasa. Lewat program tersebut para siswa memperoleh pengalaman pribadi tentang bagaimana belajar menghargai lingkungan hidup. Melalui program tersebut, sekitar 1.000 pohon telah berhasil ditanam sebagai konstribusi yang diberikan terhadap 5.000 pohon setiap tahun.

Lippo Cikarang's Mini Nursery Program is meant to make students understand the tree-growing process, from a seed to a fully-grown tree. The program enables the students to have individual experiences in planting trees and teaches them how to appreciate the environment. Through the program, approximately 1,000 trees have been planted as contribution to the 5,000 trees being planted each year.

Pihak sekolah cukup antusias dalam mendukung keberhasilan Program Mini Nursery ini sehingga manajemen Lippo Cikarang memutuskan untuk melanjutkan program tersebut pada 2011.

The schools' managements have been enthusiastic in supporting the Mini Nursery Program so Lippo Cikarang's management has decided to continue the program in 2011.

Program Lubang Biopori

Sejak 2008 sampai sekarang di kawasan Lippo Cikarang dibuat lubang-lubang biopori yang berfungsi sebagai lubang resapan air hujan ke dalam tanah dan pembentukan humus untuk meningkatkan kesuburan tanah. Daun-daun kering dan rontok dimasukkan ke dalam lubang berdiameter 20 cm dengan kedalaman kurang lebih satu meter dan jarak antar lubang kurang 50 cm.

Biopore Program

Biopores have been made in areas at Lippo Cikarang since 2008, to absorb rainwater and create groundwater as well as to create humus for improving the land fertility. Dry leaves are put into holes, each with diameter of 20 cm and depth of about one meter and distance of less than 50 cm between two holes.

Pengolahan Air Limbah dan Sampah

Untuk keselamatan dan kelestarian lingkungan, limbah dari kegiatan industri dan rumah tangga disalurkan melalui pipa-pipa bawah tanah ke sarana Pengolahan Air Limbah yang dikelola dengan baik. Hasil pengolahan air limbah secara berkala dianalisa dan selalu disesuaikan dengan standar pengolahan limbah yang ditetapkan oleh Pemerintah.

Liquid Waste and Garbage Treatment

For environmental safety and conservation, industrial and household waste flows through underground pipelines to a well-managed Liquid Waste Treatment Facility. The processed liquid waste is periodically analyzed and the process has been continuously adjusted to the waste processing standard set up by the government.

Sampah, baik domestik maupun industri, juga dikelola sesuai standar yang ditetapkan pemerintah. Untuk memastikan bahwa limbah dibuang secara bertanggung jawab serta menjaga kebersihan kawasan Lippo Cikarang, sampah dipilah sesuai jenisnya oleh warga. Sampah basah ditempatkan di kantong plastik hitam, sementara bahan beracun dan berbahaya (B3) dimasukkan ke dalam kantong plastik kuning. Kedua kantong tersebut disediakan oleh pengelola kawasan Lippo Cikarang.

Garbage, domestic and industrial, is also treated in compliance with standards set by the government. To ensure that the waste is discarded in a responsible manner and to keep Lippo Cikarang clean, waste is divided by residents into wet and dry waste. Wet waste is put into black plastic bags, while toxic and hazardous waste (B3) into yellow plastic bags. The plastic bags are provided by Lippo Cikarang's management.

Sarana Pengolahan Air

Hingga saat ini manajemen Lippo Cikarang masih memberlakukan aturan yang tidak mengizinkan penghuni/ penyewa membangun sumur tanah. Manajemen Lippo Cikarang telah membangun Sarana Pengolahan Air Bersih yang disalurkan ke seluruh kawasan. Fasilitas tersebut hingga kini masih dapat memenuhi kebutuhan air bersih seluruh penghuni Lippo Cikarang. Saat ini sarana pengolahan air mampu mengolah air sekitar 500.000 m^3.

Water Treatment Facility

Lippo Cikarang's management has implemented a regulation which prohibits any resident/tenant from drilling a well. The management has built a Clean Water Treatment Facility by which the management distributes water to the whole area. So far, the facility is capable of meeting the needs of Lippo Cikarang's residents for clean water. Currently, the facility has a water processing capacity around 500,000 m^3.

Program Sosial Donor Darah

Bekerja sama dengan Palang Merah Indonesia (PMI) Kabupaten Bekasi, Jawa Barat dan Rumah Sakit Siloam Lippo Cikarang, dibentuk Klub Donor Darah Lippo Cikarang pada 2005. Secara berkala klub tersebut menyelenggarakan kegiatan donor darah. Kegiatan ini selain melibatkan karyawan Lippo Cikarang, juga masyarakat di sekitar serta karyawan Perseroan dan pabrik yang beroperasi di kawasan industri Lippo Cikarang.

Pada 2010 diselenggarakan 3 (tiga) kali kegiatan donor darah yaitu pada tanggal 22 Juni 2010, 22 September 2010 dan 16 Desember 2010.

Blood Donor Social Program

In cooperation with the Indonesian Red Cross (PMI) of Bekasi District, West Java, and Siloam Hospital Lippo Cikarang, the Lippo Cikarang Blood Donors Club was founded in 2005. The club holds periodic blood drives. Besides involving Lippo Cikarang employees, the activity attracts the people living around the area as well as workers of factories around Lippo Cikarang.

In 2010, three blood drives were held at Lippo Cikarang Mall, involving many people from around the area, on June 22, September 22 and December 16.

Data Perusahaan

Corporate Data

Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners Profile

Ketut Budi Wijaya
Presiden Komisaris
President Commissioner

Ketut Budi Wijaya, membawa pengalamannya yang mendalam di bidang akuntansi dan keuangan korporasi, mulai menjabat sebagai Presiden Komisaris di Lippo Cikarang sejak April 2009. Beliau saat ini juga menjabat sebagai Presiden Direktur PT Lippo Karawaci Tbk. Sebelumnya Bapak Ketut Budi Wijaya memegang beberapa posisi eksekutif di Grup Lippo, termasuk PT Matahari Putra Prima Tbk, PT Multipolar Tbk, dan PT Bank Lippo Tbk. Beliau juga pernah bekerja untuk Bridgestone Tire Indonesia dan Kantor Akuntan Publik Darmawan & Co.

Mr. Wijaya, brings his in-depth experience in accounting and corporate finance. He started to assume his position as President Commissioner at Lippo Cikarang since April 2009. He concurrently serves as President Director of PT Lippo Karawaci Tbk. Prior to this, Bapak Ketut Budi Wijaya held several executive positions within Lippo Group, including PT Matahari Putra Prima Tbk, PT Multipolar Tbk, and PT Bank Lippo Tbk. He has also worked for Bridgestone Tire Indonesia and Darmawan & Co. public accountant firm.

Sugiono Djauhari
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Sugiono Djauhari, adalah mantan dosen di Universitas Trisakti dan dalam karir profesionalnya menjabat sebagai Direktur di PT First Pura Jaya dan PT Panca Media Rumah Utama. Saat ini juga menjabat sebagai Komisaris di PT Waska Sentana. Bergabung dengan PT Lippo Cikarang Tbk sebagai Direktur pada tahun 1989 dan menjabat sebagai Komisaris Independen PT Lippo Cikarang Tbk sejak tahun 2002. Sarjana lulusan Fakultas Teknik, Universitas Trisakti.

Mr. Djauhari, a former lecturer at Trisakti University, during his professional career has held the position of Director of PT First Pura Jaya and PT Panca Media Rumah Utama. Concurrently, he is also Commissioner of PT Waska Sentana. He joined PT Lippo Cikarang Tbk as Director in 1989 and since 2002 assumed the post of Independent Commissioner. He graduated from the Faculty of Engineering, Trisakti University.

Ganesh Chander Grover
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Ganesh Chander Grover dengan pengalaman luas di bidang Keuangan dan Akuntansi, menjabat posisi Komisaris sejak tahun 1999. Pernah menjabat posisi Chief Financial Officer (CFO) di Bist Industrial Corporation di India, Analis Finansial di USAID, dan CFO dari Kelompok Usaha Universitas Trisakti di Indonesia. Bergabung dengan Lippo Cikarang pada tahun 1990 sebagai Direktur. Saat ini juga menjabat sebagai Presiden Komisaris dan Komisaris di beberapa perusahaan publik. Sarjana lulusan Panjab University, India dan meraih kualifikasi Certified Chartered Accountant dari Institute of Chartered Accountant of India, New Delhi.

Mr. Grover, with his vast experiences in Finance and Accounting, hold the position of Commissioner since 1999. He has held the position of CFO for Bist Industrial Corporation of India, Financial Analyst with USAID and CFO of Group Usaha Trisakti University in Indonesia. Mr. Grover joined PT Lippo Cikarang Tbk in 1990 as Director. He concurrently serves as President Commissioner and Commissioner of several listed companies. He earned a Bachelor Degree from Panjab University, India and obtained his Certified Chartered Accountant qualification from Institute of Chartered Accountant of India, New Delhi.

Indra Simarta
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Indra Simarta, menjabat sebagai Komisaris Independen sejak Maret 2008, beliau membawa serta pengalaman internasional-nya dalam bidang pengembangan proyek Perseroan. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Direktur Blue Antz Architects, Jakarta, yang bergerak dalam pembangunan proyek perkantoran, toko dan hotel di berbagai tempat di Jakarta. Sebelumnya beliau menjabat sebagai Direktur di PTI Architects (2004-2008) dengan proyek di Jakarta dan Bali, Direktur Joshua International Architects, Sydney, Australia (1998-2004), Associate di PT Peddle Thorp Indonesia (1994-1998) dengan proyek-proyek di Jakarta, Australia dan Hongkong, Arsitek Proyek PT Califa Pratama, Jakarta (1993-1994), Shimizu Lampiri Consultant, Jakarta (1992-1993) dan Paul Jones and Associates Pty. Ltd., Perth (1989-1990). Selain Cert AD dan Dip AD yang diperoleh dari Leederville College of TAFE, Perth pada tahun 1986 and 1987, beliau juga meraih gelar B App Sc dari Curtin University of Technology, Perth pada tahun 1990 dan B Arch dari Curtin University of Technology, Perth pada tahun 1991.

Mr. Simarta, appointed as an Independent Commissioner in March 2008, brought his worldwide experiences in the area of project development to the Company. Concurrently, he is also a Managing Director of Blue Antz Architects, Jakarta, which operates in office, outlet and hotel projects development in various parts of Jakarta. He formerly served as Director of PTI Architects (2004 – 2008) with projects in Jakarta and Bali, Director of Joshua International Architects, Sydney, Australia (1998–2004), Associate of PT Peddle Thorp Indonesia (1994–1998) with projects in Jakarta, Australia and Hongkong, Project Architect of PT Califa Pratama, Jakarta (1993-1994), Shimizu Lampiri Consultant, Jakarta (1992-1993), and Paul Jones and Associates Pty. Ltd., Perth (1989-1990). In addition to his Cert AD and Dip AD that were obtained from Leederville College of TAFE, Perth in 1986 and 1987, he also earned B App Sc from Curtin University of Technology, Perth in 1990 and B Arch from Curtin University of Technology, Perth in 1991.

E. Yudhistira Susiloputro
Komisaris
Commissioner

E. Yudhistira Susiloputro, seorang desainer yang berpengalaman mengawali karirnya sebagai Arsitek Desain di Future System, Los Angeles. Pada tahun 1988 pindah dan menjabat Associate Director di Glenwood L. Garvey & Associate di Santa Monica, California. Bergabung dengan Lippo Cikarang pada tahun 1992 dan berturut-turut menduduki posisi Direktur (1995), Wakil Presiden Direktur (1997), Presiden Direktur (1999-2006) dan menjadi Komisaris pada tahun 2007. Sejak tahun 2007 diangkat sebagai Direktur di PT Lippo Karawaci Tbk. Meraih gelar sarjana Arsitektur dari Southern California Institute of Architecture, Santa Monica, California, AS.

Mr. Susiloputro, an experienced designer, began his career in Los Angeles as a Design Architect with Future System, Los Angeles. He then moved to assume the position of Associate Director of Glenwood L. Garvey & Associate in Santa Monica, California in 1988. Joining PT Lippo Cikarang Tbk in 1992, Mr. Susiloputro was appointed as Director (1995), Vice President Director (1997) and President Director from (1999-2006) and Commissioner in 2007. Since 2007 is appointed as Director at PT Lippo Karawaci Tbk. He held a Bachelor of Architecture degree from the Southern California Institute of Architecture, Santa Monica, California, USA.

Profil Direksi
Board of Directors Profile

Meow Chong Loh
Presiden Direktur
President Director

Meow Chong Loh bergabung dengan Lippo Cikarang tahun 2007 sebagai Presiden Direktur. Karir profesionalnya di bidang pengembangan properti diawali sebagai Senior Project Manager dan kemudian Direktur Eksekutif di Pembinaan Desakota Sdn. Bhd., Malaysia. Tahun 1989 pindah ke Amerika Serikat dan menjabat Partner di Uni Con Development dan kemudian President di Euston Development Corporation/Monfric Construction Inc. Kembali ke Asia tahun 1995 dan menangani pembangunan dua PLTU tenaga batu bara di China. Sebagai Senior Vice President di Ascendas – perusahaan di Group JTC – terlibat dalam pengembangan beberapa kawasan industri utama di Vietnam dan Filipina di tengah krisis moneter Asia. Menangani pembangunan pabrik perakitan otomotif Nissan di Malaysia saat menjabat General Manager di Tan Chong Motor Holdings Berhad. Memperoleh gelar Sarjana di bidang Tehnik Sipil dari National Taiwan University pada tahun 1976.

Mr. Loh joined Lippo Cikarang as President Director in 2007. He began his professional career as Senior Project Manager then as Executive Director at Pembinaan Desakota Sdn. Bhd. in Malaysia. In 1989, he moved to the USA and became a partner in Uni Con Development and then President of Euston Development Corporation/Monfric Construction Inc. Returning to Asia in 1995, he oversaw the construction of two large coal powered plants in China. As Senior Vice President of Ascendas – A JTC Company, he involved in the complete development of large industrial parks in Vietnam and The Philippines during the Asian financial crisis. As General Manager for Tan Chong Motor Holdings Berhad, he completed the construction of a Nissan Car Assembly plant in Malaysia. Mr. Loh obtained a Bachelor of Science degree in Civil Engineering from the National Taiwan University in 1976.

Wahyu Tri Laksono
Direktur
Director

Wahyu Tri Laksono ditetapkan menjadi Direktur PT Lippo Cikarang Tbk pada RUPST Mei 2010. Dia bergabung dengan Grup Lippo sebagai Site Manager PT Lippo Land Development Tbk, Jakarta pada 1994 . Pada 1995 beliau ditugaskan sebagai Project Manager di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), Makassar. Pada 1999 diangkat jadi Direktur GMTD hingga sekarang. Sejak 2005 hingga sekarang. Sebagai Direktur PT Surya Mitra Jaya, Surabaya. Beliau memulai karir di bidang pengembangan properti sebagai Project Executive PT Pembangunan Jaya, Badan Pelaksana Pembangunan Proyek Ancol, Jakarta. Kemudian mulai 1987 sampai 1994 sebagai Project Manager di PT Desakota Infra, Jakarta dan kemudian di PT Diri Pilar Persada, Jakarta. Kelahiran Kebumen 1955 itu lulus tahun 1981 dari Teknik Sipil, ITB, Bandung dan tahun 1987 meraih Master of Business Administration di Sekolah Tinggi Manajemen PPM, Jakarta.

Wahyu Tri Laksono was appointed Director of PT Lippo Cikarang Tbk in the company's AGM in May 2010. He joined the Lippo Group as Site Manager of PT Lippo Land Development Tbk, Jakarta, in 1994. In 1995, he assigned as Project Manager of PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), Makassar. In 1999 was appointed a Director of GMTD until now .since 2005 untilnow as a Director of PT Surya Mitra Jaya, Surabaya. His career in property development began as Project Executive of PT Pembangunan Jaya, Jakarta. Start 1987 until 1994 as Project Manager of PT Desakota Infra, Jakarta, and PT Diri Pilar Persada, Jakarta. He was graduated from Civil Engineering, ITB, Bandung in 1981. and an MBA degree at Sekolah Tinggi Manajemen PPM, Jakarta in 1987.

Lukman Yung Astolo
Direktur
Director

Lukman Yung Astolo ditetapkan sebagai Direktur Lippo Cikarang pada RUPST Mei 2010. Lahir di Jakarta pada 1965, Lukman Yung Astolo memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Pancasila pada 1989. Dia memulai karir sebagai bankir di Bank Harapan Santosa pada 1987. Selama kurang lebih 14 tahun, hingga 2003 Lukman Yung Astolo tetap berkarir di sektor perbankan dengan jabatan terakhir sebagai Vice President Commercial Banking System Development PT Bank Bali Tbk dan merangkap jabatan sebagai Ketua Pengurus Dana Pensiun Bank Bali periode 2001-2003. Setelah itu dia menjabat sebagai GM Finance and Accounting PT Matahari Putra Prima Tbk periode 2003-2007. Kemudian menjabat sebagai Direktur Globe Media Group periode 2008-2010. Dia juga menjabat Direktur PT Star Pacific Tbk periode 2009-2010.

Lukman Yung Astolo was appointed Director of Lippo Cikarang in the company's AGM in May 2010. Starting from Bank Harapan Santosa in 1987, Astolo for approximately 14 years until 2003 had a banking career with his last position as VP Commercial Banking System Development at PT Bank Bali Tbk while holding the post of Chairman of Bank Bali's Pension Fund for period of 2001-2003. Then, he was appointed GM Finance and Accounting at PT Matahari Putra Prima Tbk for 2003-2007, before his appointment as Director of Globe Media Group for period of 2008-2010. Besides, he was Director of PT Star Pacific Tbk for 2009-2010. Born in Jakarta in 1965, Astolo attained his economics degree from Pancasila University in 1989.

Ju Kian Salim
Direktur
Director

Ju Kian Salim ditetapkan menjadi Direktur Lippo Cikarang pada RUPST Mei 2010. Meraih Diplom-Ingineur (setingkat Master of Science) di bidang Arsitektur, Land and Urban Planners di University of Applied Science Kaiserslauten, Jerman pada 2000. Lahir di Panipahan 1973, Ju Kian Salim mulai membangun karir di bidang Arsitektur dan Perencanaan kota di kantor Arsitekt Prof. Dipl.Ing. Lothar Gotz & Partner, Jerman, pada periode Agustus 2000-September 2002. Setelah itu, pada Oktober 2002 mendirikan konsultan desain Salim & Partner yang mengerjakan sejumlah proyek di Indonesia dan di Jerman hingga April 2007. Pada periode Mei 2007-Juli 2009 jadi Operation and Design Project Manager PT Federal Investindo, perusahaan di bidang pengembangan retail, properti dan investasi.

Ju Kian Salim was named Director of Lippo Cikarang in the AGM in May 2010. He obtained his Diplom-Ingineur in Architecture, Land and Urban Planners from the University of Applied Science Kaiserslauten, Germany in 2000. Born in Panipahan in 1973, Ju Kian Salim began his career in Architecture and Urban Planning at Architect Firm Prof. Dipl. Ing. Lothar Gotz & Partner in Germany, during the period of August 2000-September 2002. Then, in October 2002, he established a design consulting firm, Salim & Partner, and undertook several projects both in Indonesia and Germany until April 2007. During the period of May 2007-July 2009, he was Operation and Design Project Manager at PT Federal Investindo, a company that operates in retail, property and investment development.

Wahjudi N. Hadinata
Direktur
Director

Wahjudi N. Hadinata ditetapkan menjadi Direktur Lippo Cikarang pada RUPST Mei 2010. Dia sudah berkecimpung di bisnis properti sejak 1991. Dimulai sebagai Central Technic Manager Plaza Surabaya milik PT Mega (Grup Salim). Pada 1994-1996 sebagai Manajer Proyek Cikarang Baru milik PT Graha Buana Cikarang (Grup Jababeka). Setelah itu sekitar setahun mengelola Proyek Cariu milik PT Awani Modern Indonesia (Modern Grup). Wahjudi bergabung ke Grup Lippo sebagai Division Head TMD Lippo Karawaci pada 2005, lalu pindah sebagai General Manager Estate PT Bumi Serpong Damai. Pada 2008 kembali ke Grup Lippo sebagai Division Head TMD hingga sekarang. Meraih gelar dari Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Katolik Prahyangan, Bandung

Wahjudi N. Hadinata was appointed Director of Lippo Cikarang in the AGM in May 2010. He has been active in the property business since 1991 as Central Technic Manager at Plaza Surabaya owned by PT Mega (Salim Group). In 1994-1996, he was Project Manager of Cikarang Baru which is owned by PT Graha Buana Cikarang (Jababeka Group). Then, for approximately one year, he implemented the Cariu Project owned by PT Awani Modern Indonesia (Modern Group). He joined Lippo Group in 2005 as Division Head TMD at Lippo Karawaci, before holding the post of General Manager Estate at PT Bumi Serpong Damai. In 2008, he returned to Lippo Group as Division Head TMD until the present day. He attained his degree in Civil Engineering from Parahyangan Catholic University's Engineering Faculty in Bandung in 1991.

Profil Komite Audit
Audit Committee Profile

Tandjung Kartawitjaya
Anggota
Member

Tanjung Kartawitjaya bergabung dengan Perseroan pada 2010 sebagai Anggota Komite Audit. Mulai bergabung dengan Grup Lippo sebagai Kepala Cabang Lippo Bank Palembang, pada 1990. Lalu pada 1993-1995 sebagai perwakilan Lippo Bank Beijing, China dan Ho Chi Min City, Vietnam. Aktif di berbagai organisasi sosial dan pengusaha, seperti KADINDA Sumatera Selatan. Beliau mulai berbisnis dengan mendirikan PT Mirasari Pelambang, lalu Direktur Utama PT Fiscasari, Jakarta, pada periode 1967-1985, Direktur Utama PT Nassau Nusantara Indah, Jakarta, pada 1986-1990, Komisaris Utama BPR Magga Jaya Utama, Jakarta, pada 2006 – 2010. Beliau Sarjana Administrasi Niaga dari Untag, Jakarta, pada 1975, mengajar di Universitas Indonesia, Jakarta pada 1986-1988 dan Universitas Ho Chi Min, Vietnam pada 1994-1995.

TandjungKartawitjayawasjoinedtheCompany in 2010 as a Member of Audit Committee. Joined the Lippo Group as Head of Branch Lippo Bank Palembang, in 1990. Then in 1993-1995 as a representative of Lippo Bank in Beijing, China and Ho Chi Min City, Vietnam. Active in various social organizations and business, such as KADINDA South Sumatra, He began doing business by establishing PT Mirasari Pelambang, then Director of PT Fiscasari, Jakarta, in the period 1967-1985, President Director of PT Nassau Nusantara Indah, Jakarta, in 1986-1990, Commissioner of the BPR Magga Jaya Utama, Jakarta, in 2006 to 2010. He was Bachelor of Business Administration from Untag, Jakarta, in 1975, He had been a lecturer at the University of Indonesia, Jakarta in 1986-1988 and the University of Ho Chi Min, Vietnam in 1994-1995.

R. B. Hadibuwono
Anggota
Member

R.B. Hadibuwono bergabung dengan Perseroan pada tahun 2010 sebagai Anggota Komite Audit. Dia berpengalaman dalam bidang keuangan dan aktif di Kadin (Kamar Dagang dan Industri) Indonesia sejak 1976 hingga sekarang. Dia juga pernah menempati posisi di bidang Tata Usaha Keuangan, Pertanian/Kehutanan, Jasa Transportasi/Pariwisata, Konstruksi Real Estate, Pertambangan, Telekomunikasi dan Informatika, Investasi dan Reformasi Keuangan dan Perbankan. Lahir pada 1950, Beliau alumni Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN), Jakarta tahun1970.

R. B. Hadibuwono was joined the Company in 2010 as a member of Audit Committee. He is experienced in the financial sector and is active in the KADIN (Chamber of Commerce and Industry) Indonesia since 1976 until now. He also previouly held position in Finance Administration, Agriculture/Forestry, Transportation/Tourism, Real Estate Construction, Mining, Telecommunications and Information Technology, Investment and Finance and Banking Reform. Born in 1950, He was graduated from Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN), Jakarta in 1970.

Profil Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan
Internal Audit and Corporate Secretary Profile

Rifai Budiarto
Ketua Audit Internal
Head of Internal Audit

Rifai Budiarto diangkat menjadi Kepala Audit Internal PT Lippo Cikarang Tbk sejak Desember 2009. Memulai karir di bidang audit sebagai Senior Auditor KAP Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen – SGV) periode 1990-1992. Kemudian pria, kelahiran Medan tahun 1966, ini menjabat sebagai Accounting Manager PT Asindoindah Griyatama, Makassar, pada 1993, dan PT Argo Intan Griyatama, Jakarta, pada 1994-1996. Setelah itu bergabung ke KAP Hanadi Soedjendro & Rekan (KPMG) di Divisi Pajak sebagai Tax Supervisor pada 1997. Lalu melanjutkan karir sebagai Finance & Accounting Manager PT Indotruck Utama (Grup Indomobil) sampai tahun 2003. Kemudian sebagai Financial Controller PT Kokoh Inti Arebama (Grup Ongko) sampai tahun 2005 sebelum bergabung dengan Grup Lippo sebagai Financial Controller. Meraih Sarjana Akuntansi dari Fakultas Ekonomi Universitas Trisakti, Jakarta, pada 1991 dan Master in Management dari Asian Institute of Management, Filipina pada 1997

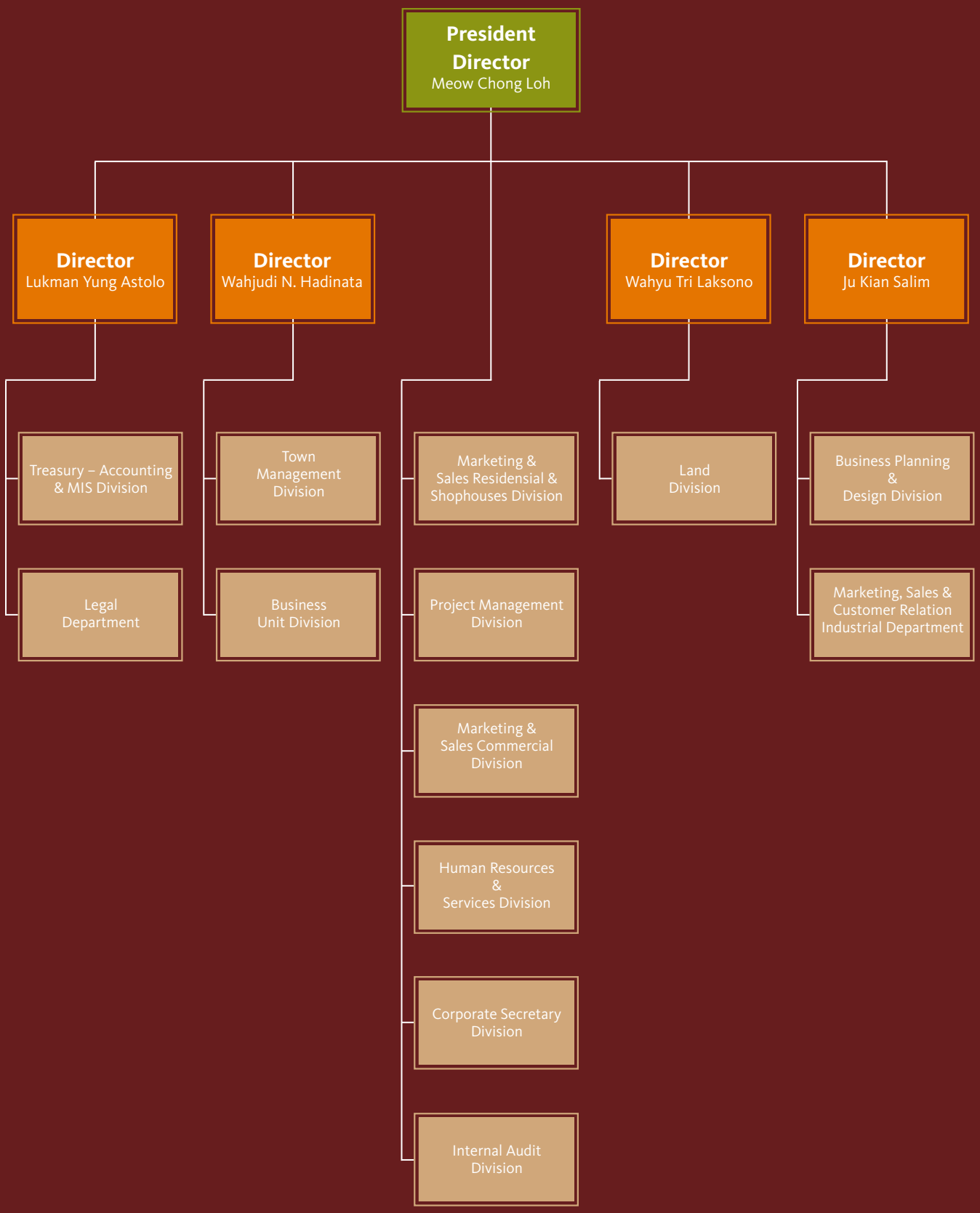
Rifai Budiarto was appointed the Head of Audit Internal at PT Lippo Cikarang Tbk in December 2009. He started his auditing career as Senior Auditor at Accounting Firm KAP Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen – SGV) fo period of 1990-1992. Born in Medan 1966, he was Accounting Manager at PT Asindoindah Griyatama, Makassar, in 1993, and PT Argo Intan Griyatama, Jakarta, in 1994-1996. Then he joined Tax Division at Accounting Firm KAP Hanadi Soedjendro & Rekan (KPMG) as Tax Supervisor in 1997. He continued his career as Finance & Accounting Manager at PT Indotruck Utama (Indomobil Group) until 2003. In 2005, before joining Lippo Group, Budiarto was Financial Controller at PT Kokoh Inti Arebama (Ongko Group). He attained his Accounting Degree from Trisakti University's Economics Faculty in 1991 and his Master in Management from the Asian Institute of Management, Philippines in 1997.

Dea Thamrin
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Dea Thamrin menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan di Lippo Cikarang sejak tahun 2004. Sebelumnya menjabat posisi yang sama di PT Lippo Land Development Tbk. Seorang profesional di bidang Keuangan, karirnya diawali sebagai konsultan pada Kantor Akuntan Publik Prasetio Utomo & Co – Arthur Andersen. Bergabung dengan Lippo Group pada tahun 1985 sebagai Manager Keuangan dan Akunting di PT Nidepa. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Indonesia, Jakarta.

Ms. Thamrin has served as Corporate Secretary of Lippo Cikarang since 2004. Prior to this, she assumed the same position at PT Lippo Land Development Tbk. A professional in the area of Finance, Ms. Thamrin started her career as a consultant at Prasetio Utomo & Co – Arthur Andersen Public Accounting Firm. She joined the Lippo Group in 1985 as Finance and Accounting Manager at PT Nidepa. She earned her degree in Economics from the University of Indonesia, Jakarta.

Struktur Organisasi
Organization Structure



Struktur Perusahaan Anak
Structure of Subsidiaries

Per 31 Desember 2010
As of 31 December 2010

Pemegang Saham Shareholders	Bidang Usaha Area of Business	Lokasi Location	Tahun Operasi Year of Operation	% Pemilikan % Ownership
PT Great Jakarta Inti Development (memiliki 2,5% pemilikan pada PT Dian Citimarga) (has 2.5 % ownership in PT Dian Citimarga)	Pengelolaan Kota & Real Estat Town Management & Real Estate	Bekasi	1992	100%
PT Erabaru Realindo*)	Real Estat Real Estate	Bekasi	-	100%
PT Kreasi Dunia Keluarga (memiliki 0,01% pemilikan pada PT Great Jakarta Inti Development) (has 0.01% Ownership in PT Great Jakarta Inti Development)	Jasa Rekreasi Recreational Service	Bekasi	1993	99,50%
PT Dian Citimarga	Transportasi Umum Public Transportation	Bekasi	1993	100%

*) Didirikan pada tahun 1993 dan belum mulai secara komersial
Established in 1993 and not in commercial operation

Lembaga dan Profesi Penunjang
Supporting Professionals and Institutions

Kantor Akuntan Publik
Registered Public Accountant

Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (AAJ Associates)
Plaza ABDA, 10th & 11th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190

Biro Administrasi Efek
Share Registrar

PT Sharestar Indonesia
Citra Graha Building, 7th Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 35-36
Jakarta 12950

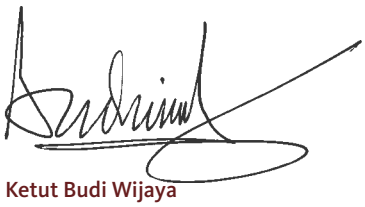
Pertanggungjawaban Laporan Tahunan 2010
Responsibility for the 2010 Annual Report

Dewan Komisaris dan Direksi PT Lippo Cikarang Tbk telah mengkaji dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan 2010 ini berikut laporan keuangan dan informasi lain yang terkait didalamnya.

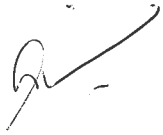
The Board of Commissioners and Board of Directors of PT Lippo Cikarang Tbk have reviewed and are fully responsible for this 2010 Annual Report, including the accompanying financial statements and related financial information.

Lippo Cikarang, February 2011

Dewan Komisaris
Board of Commissioners



Ketut Budi Wijaya
Presiden Komisaris
President Commissioner



Sugiono Djauhari
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Ganesh Chander Grover
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Indra Simarta
Komisaris Independen
Independent Commissioner

E. Yudhistira Susiloputro
Komisaris
Commissioner

Direksi
Board of Directors

Meow Chong Loh
Presiden Direktur
President Director

Wahyu Tri Laksono
Direktur
Director

Lukman Yung Astolo
Direktur
Director

Ju Kian Salim
Direktur
Director

Wahjudi N. Hadinata
Direktur
Director

Laporan Keuangan

Financial Statements

RSM AAJ Associates | Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto

PT Lippo Cikarang Tbk dan Perusahaan Anak

Laporan Auditor Independen
dan Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2010 dan 2009

PT Lippo Cikarang Tbk and Subsidiaries

Independent Auditors' Report
and Consolidated Financial Statements
for the Years Ended December 31, 2010 and 2009

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PER 31 DESEMBER 2010 DAN 2009 PT LIPPO CIKARANG TBK No : 0003/BOM-MCL/I/2011

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama/Name	:	Meow Chong Loh
Alamat Kantor/Office Address	:	Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia
Alamat Rumah/Residential Address	:	Aston Penthouse Unit PH-3 Jalan Gamelan Dalam No. 5, Jakarta Selatan
Nomor Telepon/Phone	:	897-2484
2. Nama/Name	:	Lukman Yung Asiolo
Alamat Kantor/Office Address	:	Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia
Alamat Rumah/Residential Address	:	Gang Mangga Dalam No. 8 Kemayoran, Jakarta Pusat
Nomor Telepon/Phone	:	897-2484

menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk ("Perusahaan");
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Lippo Cikarang, 26 Januari 2011

DIRECTORS' STATEMENT REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR PT LIPPO CIKARANG TBK CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2010 AND 2009 No : 0003/BOM-MCL/I/2011

We the undersigned:

1. Name	:	Meow Chong Loh
Office Address	:	Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia
Residential Address	:	Aston Penthouse Unit PH-3 Jalan Gamelan Dalam No. 5, Jakarta Selatan
Phone	:	897-2484
2. Name	:	Lukman Yung Asiolo
Office Address	:	Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia
Residential Address	:	Gang Mangga Dalam No. 8 Kemayoran, Jakarta Pusat
Phone	:	897-2484

declare that:

1. We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk ("the Company");
2. The Company's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles in Indonesia;
3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company's consolidated financial statements;
   b. The Company's consolidated financial statements do not contain false material information or facts, nor do they omit material information or facts; and
4. We are responsible for the Company's internal control system.

This is our declaration, which has been made truthfully.

Lippo Cikarang, January 26, 2011

Meow Chong Loh
Presiden Direktur/President Director

Lukman Yung Asiolo
Direktur/Director

PT LIPPO CIKARANG Tbk
Kantor Pusat & Pemasaran :
Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia
Tel. (021) 8972484, 897-3488 (Hunting) Fax. (021) 897-2020, 897-3403

Nomor/Number: R/022.AGA/5.1/2011

Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto
RSM AAJ Associates

Laporan Auditor Independen
Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
The Stockholders, the Board of Commissioners and Directors

PT Lippo Cikarang Tbk

Kami telah mengaudit neraca konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan perusahaan anak tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, dan laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas serta laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

We have audited the consolidated balance sheets of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries as of December 31, 2010 and 2009, and the related consolidated statements of income, changes in stockholders' equity and cash flows for the years then ended. These financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audits.

We conducted our audits in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audits provide a reasonable basis for our opinion.

Menurut pendapat kami, laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Lippo Cikarang Tbk dan perusahaan anak tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, dan hasil usaha, perubahan ekuitas serta arus kas untuk tahun-tahun berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

In our opinion, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries as of December 31, 2010 and 2009 and the results of their operations, changes in their stockholders' equity and their cash flows for the years then ended in conformity with accounting principles generally accepted in Indonesia.

Sebagaimana diungkapkan pada Catatan 2 d atas laporan keuangan konsolidasian, efektif sejak 1 Januari 2010, Perusahaan menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan" dan PSAK No. 55 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".

As disclosed in Note 2 d to the consolidated financial statements, effective January 1, 2010, the Company adopted Statement of Financial Accounting Standard (PSAK) No. 50 (Revised 2006) "Financial Instruments: Presentation and Disclosure" and PSAK No. 55 (Revised 2006) "Financial Instruments: Recognition and Measurement".

Dedy Sukrisnadi
Nomor Izin Akuntan Publik: 03.1.0892
Public Accountant License Number: 03.1.0892

Jakarta, 25 Januari / *January 25, 2011*

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the consolidated financial position, results of operations, changes in stockholders' equity and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. Accordingly, the accompanying consolidated balance sheets and related consolidated statements of income, changes in stockholders' equity and cash flows are not designed for those who are not informed about Indonesian accounting principles, procedures and practices.

R/ 022.AGA/5.1/2011

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
NERACA KONSOLIDASIAN
Per 31 Desember 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS
As of December 31, 2010 and 2009
(In Full Rupiah)

ASET	**Catatan/ *Notes***	**2010 Rp**	**2009 Rp**	***ASSETS***
Kas dan Setara Kas	2.c, 2.m, 2.q, 3, 27, 30	35,489,063,225	29,626,902,296	*Cash and Cash Equivalents*
Investasi	2.d, 2.q, 4, 30	25,568,654,464	24,766,496,251	*Investments*
Piutang Usaha	2.e, 2.m, 2.q, 5, 27, 30			*Trade Accounts Receivable*
(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 46.426,041,898 tahun 2010 dan Rp 46.206.104.475 tahun 2009)				*(Net of allowance for doubtful accounts of Rp 46,426,041,898 in 2010 and Rp 46,206,104,475 in 2009)*
Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	2.f, 26	--	--	*Related Parties*
Pihak Ketiga	5	60,858,018,929	67,433,324,857	*Third Parties*
Piutang Lain-lain	2.e, 2.q, 6, 30	1,364,308,227	1,037,199,466	*Other Accounts Receivable*
Persediaan	2.g, 2.l, 7	1,044,699,723,414	930,788,320,688	*Inventories*
Beban dan Pajak Dibayar di Muka	2.h	1,547,869,113	1,200,011,759	*Prepaid Taxes and Expenses*
Piutang Hubungan Istimewa	2.f, 2.q, 26, 30	1,833,221,524	2,044,703,558	*Due from Related Parties*
Tanah untuk Pengembangan	2.g, 2.l, 8	412,506,505,123	446,235,838,724	*Land for Development*
Uang Muka kepada Kontraktor dan Karyawan		7,621,724,205	11,605,566,812	*Advances to Contractors and Employees*
Aset Pajak Tangguhan-Bersih	2.n, 25.b	2,829,975,887	3,070,992,463	*Deferred Tax Asset - Net*
Aset Tetap	2.i, 9			*Property and Equipment*
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 34.531.083.341 tahun 2010 dan Rp 30.430.001.007 tahun 2009)		55,080,067,341	22,068,786,105	*(Net of accumulated depreciation of Rp 34,531,083,346 in 2010 and Rp 30,430,001,007 in 2009)*
Aset Lain-lain	2.j, 2.q, 10, 30	20,634,010,641	11,142,346,462	*Other assets*
JUMLAH ASET		**1,670,033,142,093**	**1,551,020,489,441**	***TOTAL ASSETS***
KEWAJIBAN DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND STOCKHOLDERS' EQUITY***
KEWAJIBAN				***LIABILITIES***
Hutang Usaha	2.q, 12, 30			*Trade Accounts Payable*
Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	2.f, 26	450,888,034	450,888,034	*Related Party*
Pihak Ketiga		15,275,897,077	16,378,731,614	*Third Parties*
Hutang Lain-lain	2.q, 13, 30	4,748,051,168	11,455,905,004	*Other Accounts Payable*
Beban yang Masih Harus Dibayar	2.k, 2.q, 14, 26, 30	288,961,284,765	301,424,872,400	*Accrued Expenses*
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	2.p, 15	25,249,939,838	27,060,879,426	*Estimated Liabilities on Employees' Benefits*
Hutang Pajak	2.n, 16	16,470,225,090	20,527,852,765	*Taxes Payable*
Uang Muka Pelanggan	2.k, 17	404,049,958,099	207,004,756,452	*Customers' Deposits*
Pendapatan Diterima di Muka	2.k	3,542,528,404	2,081,407,746	*Unearned Income*
Hutang Hubungan Istimewa	2.f, 26	347,517,880,198	466,180,149,328	*Due to Related Parties*
Jumlah Kewajiban		1,106,266,652,673	1,052,565,442,769	*Total Liabilities*
EKUITAS				***STOCKHOLDERS' EQUITY***
Modal Saham - nilai nominal Rp 500 per saham				*Capital Stock - par value Rp 500 per share*
Modal dasar - 2.700.000.000 saham				*Authorized - 2,700,000,000 shares*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 696.000.000 saham	18	348,000,000,000	348,000,000,000	*Issued and fully paid - 696,000,000 shares*
Tambahan Modal Disetor	19	39,457,701,079	39,457,701,079	*Additional Paid in Capital*
Laba (Rugi) Belum Direalisasi dari Efek Tersedia untuk Dijual	2.d, 4.b	--	(3,960,000)	*Unrealized Gain (Loss) on Available for Sale Securities*
Saldo Laba	20			*Retained Earnings*
Ditentukan Penggunaannya		1,050,000,000	850,000,000	*Appropriated*
Belum Ditentukan Penggunaannya		175,258,788,341	110,151,305,593	*Unappropriated*
Jumlah Ekuitas		563,766,489,420	498,455,046,672	*Total Stockholders' Equity*
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		**1,670,033,142,093**	**1,551,020,489,441**	***TOTAL LIABILITIES AND STOCKHOLDERS' EQUITY***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

See the Accompanying Notes which are an integral part of these Consolidated Financial Statements

R/ 022.AGA/5.1/2011

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME
For the Years Ended December 31, 2010 and 2009
(In Full Rupiah)

	Catatan/ *Notes*	2010 Rp	2009 Rp	
PENDAPATAN USAHA	2.k, 21	404,660,239,328	323,158,797,330	***REVENUE***
BEBAN POKOK PENJUALAN	2.k, 22	225,641,211,221	174,939,302,388	***COST OF SALES***
LABA KOTOR		179,019,028,107	148,219,494,942	***GROSS PROFIT***
BEBAN USAHA	2.k, 23, 26			***OPERATING EXPENSES***
Penjualan		39,450,817,632	28,056,548,527	*Selling*
Umum dan Administrasi		26,065,608,568	23,916,368,357	*General and Administrative*
Jumlah Beban Usaha		65,516,426,200	51,972,916,884	*Total Operating Expenses*
LABA USAHA		113,502,601,907	96,246,578,058	***INCOME FROM OPERATIONS***
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	2.k, 24			***OTHER INCOME (EXPENSES)***
Penghasilan Bunga		1,447,506,994	468,882,066	*Interest Income*
Dividen Tunai	2.d	446,000,635	371,383,578	*Cash Dividend*
Laba Penjualan Aset Tetap	9	134,246,484	13,737,488	*Gain on Sale of Property and Equipment*
Rugi Selisih Kurs - Bersih	2.m	(755,579,389)	(2,353,470,599)	*Loss on Foreign Exchange - Net*
Beban Keuangan dan Beban Terkait Lainnya	2.l	(40,870,603,767)	(46,967,003,213)	*Financing and Other Related Expenses*
Lain-lain - Bersih		5,467,216,060	(11,510,897,833)	*Others - Net*
Jumlah Beban Lain-lain - Bersih		(34,131,212,983)	(59,977,368,513)	*Total Other Expenses - Net*
BAGIAN LABA PERUSAHAAN ASOSIASI	2.d, 4	5,879,598,213	4,905,533,301	***EQUITY IN NET EARNING OF ASSOCIATES***
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		85,250,987,137	41,174,742,846	***INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2.n, 25			***INCOME TAX EXPENSE***
Pajak Kini		(19,702,487,813)	(14,889,958,153)	*Current*
Pajak Tangguhan		(241,016,576)	(603,678,516)	*Deferred*
Taksiran Beban Pajak Penghasilan - Bersih		(19,943,504,389)	(15,493,636,669)	*Total Income Tax Expense - Net*
LABA BERSIH		**65,307,482,748**	**25,681,106,177**	***NET INCOME***
LABA PER SAHAM DASAR	2.o	**93.83**	**36.90**	***BASIC EARNINGS PER SHARE***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

See the Accompanying Notes which are an integral part of these Consolidated Financial Statements

R/ 022.AGA/5.1/2011

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN STOCKHOLDERS' EQUITY
For the Years Ended December 31, 2010 and 2009
(In Full Rupiah)

	Catatan / *Notes*	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / *Issued and Fully Paid Capital*	Tambahan Modal Disetor / *Additional Paid in Capital*	Laba (Rugi) Belum Direalisasi dari Efek Tersedia untuk Dijual / *Unrealized Gain (Loss) on Available for Sale Securitites*	Saldo Laba / *Retained Earnings*		Jumlah Ekuitas / *Total Equity*	
					Ditentukan Penggunaannya / *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya / *Unappropriated*		
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo per 31 Desember 2008		**348,000,000,000**	**39,457,701,079**	**8,800,000**	**650,000,000**	**84,670,199,416**	**472,786,700,495**	***Balance as of December 31, 2008***
Dana Cadangan	20	--	--	--	200,000,000	(200,000,000)	--	*Reserve Fund*
Rugi Belum Direalisasi dari Efek Tersedia untuk Dijual	2.d, 4	--	--	(12,760,000)	--	--	(12,760,000)	*Unrealized Loss from Available for Sale Securities*
Laba Bersih Tahun Berjalan		--	--	--	--	25,681,106,177	25,681,106,177	*Current Year Net Income*
Saldo per 31 Desember 2009		**348,000,000,000**	**39,457,701,079**	**(3,960,000)**	**850,000,000**	**110,151,305,593**	**498,455,046,672**	***Balance as of December 31, 2009***
Dana Cadangan	20	--	--	--	200,000,000	(200,000,000)	--	*Reserve Fund*
Laba Belum Direalisasi dari Efek Tersedia untuk Dijual	2.d, 4	--	--	3,960,000	--	--	3,960,000	*Unrealized Gain from Available for Sale Securities*
Laba Bersih Tahun Berjalan		--	--	--	--	65,307,482,748	65,307,482,748	*Current Year Net Income*
Saldo per 31 Desember 2010		**348,000,000,000**	**39,457,701,079**	**--**	**1,050,000,000**	**175,258,788,341**	**563,766,489,420**	***Balance as of December 31, 2010***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

See the Accompanying Notes which are an integral part of these Consolidated Financial Statements

R/ 022.AGA/5.1/2011

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended December 31, 2010 and 2009
(In Full Rupiah)

	2010 Rp	2009 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan Kas dari Pelanggan	637,752,883,843	386,330,449,490	*Cash Received from Customers*
Pembayaran Tunai SelamaTahun Berjalan:			*Cash paid During the Year:*
Kontraktor dan Pemasok	(291,901,300,820)	(249,102,968,656)	*Contractors and Suppliers*
Karyawan	(43,933,012,858)	(41,123,948,760)	*Employees*
Pajak-pajak	(54,919,815,192)	(26,352,064,109)	*Taxes*
Bunga Pinjaman	--	(2,666,216,735)	*Interest on Loan*
Penghasilan Bunga	1,447,506,994	468,882,066	*Interest Income*
Arus Kas Bersih yang Dihasilkan dari Aktivitas Operasi	248,446,261,967	67,554,133,296	*Net Cash Flows Provided by Operating Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penerimaan Dividen	5,239,100,540	4,590,676,042	*Dividends Received*
Hasil Penjualan Aset Tetap	872,673,263	50,562,958	*Proceeds from Property and Equipment Disposal*
Pembelian Aset Tetap	(38,359,866,833)	(4,249,368,739)	*Acquisition of Property and Equipment*
Arus Kas Bersih yang Dihasilkan dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(32,248,093,030)	391,870,261	*Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Pembayaran Pinjaman	--	(26,458,030,357)	*Payment of Loans*
Pembayaran kepada Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	(210,125,000,000)	(26,000,000,000)	*Cash Paid to Related Parties*
Arus Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(210,125,000,000)	(52,458,030,357)	*Net Cash Flows Used In Financing Activities*
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	6,073,168,937	15,487,973,200	***NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	29,626,902,296	14,704,292,975	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR***
PENGARUH SELISIH KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS	(211,008,008)	(565,363,879)	***EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**35,489,063,225**	**29,626,902,296**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR***
Kas dan Setara Kas terdiri dari:			***Cash and Cash Equivalents consist of:***
Kas	79,697,000	79,197,000	*Cash on Hand*
Bank	13,409,366,225	5,527,705,296	*Cash in Banks*
Deposito	22,000,000,000	24,020,000,000	*Time Deposits*
Jumlah	**35,489,063,225**	**29,626,902,296**	***Total***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

See the Accompanying Notes which are an integral part of these Consolidated Financial Statements

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended December 31, 2010 and 2009
(In Full Rupiah)

1. U m u m / *1. General*

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Lippo Cikarang Tbk (Perusahaan) didirikan di Indonesia berdasarkan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 20 Juli 1987 dengan akta No. 43 dari Hendra Karyadi, S.H, notaris di Jakarta, yang diubah dengan akta No. 63 dari notaris yang sama pada tanggal 22 April 1988. Akta pendirian tersebut disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4701.HT.01.01.TH.88 tanggal 30 Mei 1988 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 94 tanggal 23 Nopember 1990, Tambahan No. 4719. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta No. 38 tanggal 8 Agustus 2008, dari Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H, notaris di Jakarta mengenai penyesuaian anggaran dasar Perusahaan dengan Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 tanggal 16 Agustus 2007. Perubahan anggaran dasar Perusahaan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-83894.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 11 Nopember 2008.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pengembangan kota *(urban development)* yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui perusahaan anak maupun patungan dengan pihak-pihak lain. Pada saat ini kegiatan Perusahaan terutama adalah pembangunan kawasan industri, perumahan dan penyediaan jasa-jasa penunjang lainnya.

Kantor Perusahaan terletak di *Easton Commercial Center*, Jalan Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat, Indonesia. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tanggal 20 Mei 1989.

1.a. Company's Establishment

PT Lippo Cikarang Tbk (the Company) was established in the Republic of Indonesia within the framework of the Domestic Capital Investment Law on July 20, 1987 based on notarial deed No. 43 of Hendra Karyadi, S.H., notary in Jakarta, as amended by notarial deed No. 63 of the same notary dated April 22, 1988. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice in his decree No. C2-4701.HT.01.01.TH.88 dated May 30, 1988 and published in the State Gazette No. 94 Supplement No. 4719 on November 23, 1990. The Company's articles of association has been amended several times, the latest by notarial deed No. 38 of Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., notary in Jakarta dated August 8, 2008, concerning the alignment of the Company's articles of association to Corporate Law No. 40 dated August 16, 2007. The latest amendment was approved by the Minister of Justice in his decree No.AHU-83894.AH.01.02.Tahun 2008 dated November 11, 2008.

The Company's scope of activities is urban development which includes development of real estate and industrial estate, development of infrastructure and public facilities, providing supporting services, and making investments, both direct and indirect, either through its subsidiaries or in joint venture with other parties. Currently, the Company's main activities are industrial estate, real estate and providing supporting services.

The Company's office is located at Easton Commercial Center, Jalan Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, West Java, Indonesia. The Company started its commercial operations on May 20, 1989.

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Penawaran umum perdana Perusahaan kepada masyarakat sebanyak 108.588.000 saham biasa atas nama, memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan Surat Keputusan No. S-1492/PM/1997 tanggal 27 Juni 1997.

Pada tanggal 24 Juli 1997 seluruh saham Perusahaan sejumlah 696.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

1.b. Company's Stock Public Offerings

The Company's initial public offering consisting of 108,588,000 common stocks, was declared effective by the chairman of Capital Market Supervisory Board (Bapepam) in his Decision Letter No. S-1492/PM/1997 dated June 27, 1997.

As of July 24, 1997 all of the Company's stocks totalling to 696,000,000 shares are listed in Bursa Efek Indonesia.

1.c. Struktur Perusahaan Anak

Perusahaan memiliki baik langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham perusahaan-perusahaan anak dan/atau mempunyai kendali atas manajemen perusahaan-perusahaan anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

1.c. Structure of the Company's Subsidiaries

The Company owns directly and indirectly more than 50% of subsidiaries shares and/or owns controlling interest upon the consolidated subsidiaries as follows:

Perusahaan Anak	Kegiatan Usaha Utama/ *Principal Activity*	Domisili/ *Domicile*	Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations*	Persentase Pemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)/ *Percentage of Ownership (Direct and Indirect)* %	Jumlah Aset/ *Total Assets*		*Subsidiaries*
					31 Des 2010/ *Dec 31, 2010*	31 Des 2009/ *Dec 31, 2009*	
					Rp	Rp	
PT Great Jakarta Inti Development (memiliki 2,5% pemilikan pada PT Dian Citimarga)	Pengelolaan Kota dan Real Estat/ *Estate Management and Real Estate*	Bekasi	1992	100	130,670,667,728	124,497,416,772	*PT Great Jakarta Inti Development (has 2.5% ownership in PT Dian Citimarga)*
PT Erabaru Realindo *)	Real Estat/ *Real Estate*	Bekasi	--	100	16,980,287,500	16,980,287,500	*PT Erabaru Realindo *)*
PT Kreasi Dunia Keluarga (memiliki 0,01% pemilikan pada PT Great Jakarta Inti Development)	Jasa Rekreasi/ *Recreational Services*	Bekasi	1993	99,50	3,817,135,487	5,638,906,007	*PT Kreasi Dunia Keluarga (has 0.01% ownership in PT Great Jakarta Inti Development)*
PT Dian Citimarga	Transportasi Umum/ *Public Transportation*	Bekasi	1993	100	30,261,195	27,837,062	*PT Dian Citimarga*
PT Tunas Pundi Bumi**	Pengelolaan Kota/ *Estate Management*	Bekasi	2010	100	8,402,013,531	--	*PT Tunas Pundi Bumi**

*) *Didirikan pada tahun 1993 dan belum mulai beroperasi secara komersial / Established in 1993 and not yet started its commercial operation*
**) *Dikonsolidasikan sejak mulai beroperasi secara komersial / Consolidated since the beginning of commercial operation*

1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dituangkan dalam akta notaris Ny. Sri Herawati Anwar Effendi, S.H. No. 89 tanggal 27 Mei 2010 dan akta notaris Ny. Sri Herawati Anwar Effendi, S.H, No. 59 tanggal 24 April 2009:

1.d. Board of Commissioners, Directors and Employees

The composition of Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2010 and 2009 based on Stockholders' Annual General Meetings as covered by notarial deed of Sri Herawati Anwar Effendi, S.H., No.89 dated May 27, 2010 and notarial deed of Sri Herawati Anwar Effendi, S.H., No. 59 dated April 24, 2009 are as follows:

	2010	
Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Presiden Komisaris	Ketut Budi Wijaya	*President Commissioner*
Komisaris	Ganesh Chander Grover	*Commissioners*
	(Komisaris Independen/ *Independent Commissioner)*	
	Ir. Sugiono Djauhari	
	(Komisaris Independen/ *Independent Commissioner)*	
	Indra Simarta	
	(Komisaris Independen/ *Independent Commissioner)*	
	E. Yudhistira Susiloputro	
Direksi		***Directors***
Presiden Direktur	Meow Chong Loh	*President Director*
Direktur	Wahyu Tri Laksono	*Directors*
	Lukman Yung Astolo	
	Ju Kian Salim	
	Wahjudi N. Hadinata	

	2009	
Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Presiden Komisaris	Ketut Budi Wijaya	*President Commissioner*
Wakil Presiden Komisaris	Ganesh Chander Grover (Komisaris Independen/ *Independent Commissioner)*	*Vice President Commissioner*
Komisaris	Ir. Sugiono Djauhari (Komisaris Independen/ *Independent Commissioner)*	*Commissioners*
	Indra Simarta (Komisaris Independen/ *Independent Commissioner)*	
	Yuke Elia Susiloputro	
Direksi		***Directors***
Presiden Direktur	Meow Chong Loh	*President Director*
Direktur	Susanto	*Directors*
	Harun Permadi	

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, Perusahaan dan perusahaan anak masing-masing memiliki sejumlah 542 dan 473 karyawan tetap (tidak diaudit).

As of December 31, 2010 and 2009, the Company and its subsidiaries have a total of 542 and 473 employees, respectively (unaudited).

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi / *2. Summary of Accounting Policies*

2.a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasi ini telah disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yang antara lain adalah Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang ditetapkan Ikatan Akuntan Indonesia, peraturan Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam), dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik untuk Industri Real Estat.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu didasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan disusun dengan metode akrual kecuali laporan arus kas.

Neraca konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode tidak dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar *(unclassified basis)* sesuai dengan PSAK No. 44, mengenai "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat".

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung *(direct method)* dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah Rupiah (Rp).

2.a. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

These consolidated financial statements are prepared based on accounting principles generally accepted in Indonesia, which consist of, among others, Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) established by the Indonesian Institute of Accountant, Capital Market Supervisory Board (Bapepam) Regulation, and Guidelines of Financial Statements Presentation and Disclosure for Public Listed Company engaged in Real Estate Industry.

The basis of measurement in the preparation of these consolidated financial statements is the historical cost concept, except for certain accounts which are based on other measurements as disclosed in the policy of those respective accounts. The financial statements are prepared using accrual method except statements of cash flows.

The consolidated balance sheets are presented using the unclassified basis in accordance with PSAK No. 44 "Accounting for Real Estate Activities".

The consolidated statements of cash flows are prepared using direct method and classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the financial statements is Indonesian Rupiah (Rp).

2.b. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun dari Perusahaan dan perusahaan-perusahaan anak sebagaimana yang disajikan dalam Catatan 1.c.

Penyajian laporan keuangan konsolidasian dilakukan berdasarkan konsep satuan usaha *(entity concept)*. Seluruh akun dan transaksi yang signifikan yang saling berhubungan di antara perusahaan yang dikonsolidasikan telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan usaha sebagai satu kesatuan.

2.b. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements consist of the accounts of the Company and its subsidiaries as presented in Note 1.c.

The consolidated financial statements have been prepared based on entity concept. All significant inter-company accounts and transactions have been eliminated to reflect the consolidated financial position and results of operation as a whole.

2.c. Setara Kas

Setara kas meliputi deposito berjangka yang jangka waktunya sama atau kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan dan tidak dijaminkan.

2.c. Cash Equivalents

Cash equivalents consist of time deposits with maturities equal to or less than 3 (three) months since their placement and not pledged.

2.d. Investasi

Investasi terdiri dari investasi dalam instrumen ekuitas dan penyertaan pada perusahaan asosiasi.

(i). Investasi pada Instrumen Ekuitas
Sebelum 1 Januari 2010, investasi pada instrumen ekuitas yang diperdagangkan pada bursa efek diklasifikasikan sebagai efek tersedia untuk dijual dan dinyatakan sebesar nilai wajarnya. Laba atau rugi yang belum direalisasi yang timbul dari penyesuaian ke nilai wajarnya disajikan sebagai komponen terpisah dalam ekuitas dan dibebankan ke laba rugi pada saat realisasi. Sedangkan investasi pada instrumen ekuitas yang tidak diperdagangkan dipertanggungjawabkan menggunakan metode biaya.

Kebijakan akuntansi investasi efek tertentu ini telah diubah sehubungan dengan telah berlakunya PSAK 50 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan" dan PSAK No. 55 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" untuk laporan keuangan yang dimulai sejak atau setelah 1 Januari 2010 yang diterapkan secara prospektif (lihat Catatan 2.q). Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, diukur pada biaya perolehan.

(ii). Penyertaan pada Perusahaan Asosiasi
Investasi saham di mana Perusahaan dan/atau perusahaan anak mempunyai kepemilikan saham sebesar 20% sampai dengan 50% dicatat berdasarkan metode ekuitas. Dengan metode ini, investasi dicatat pada biaya perolehan, disesuaikan dengan bagian Perusahaan atau perusahaan anak atas laba atau rugi bersih dari perusahaan penerima investasi sejak tanggal perolehan, dikurangi dividen yang diterima.

2.d. Investments

Investments consist of invstments in equity instruments and investments in associates.

(i). Investments in Equity Instruments
Prior to January 1, 2010, the investments in equity instruments traded in stock exchanges are classified into securities available for sale and recorded at fair value. Any unrealized gain or loss from adjustment to fair value is presented as a separate component in stockholders' equity and charged to statement of income when it is realized. While the non-traded investments in equity instruments are accounted for using cost method.

Accounting policies for investments in certain securities has been revised when PSAKs No. 50 (Revised 2006) regarding "Financial Instruments: Presentation and Disclosure" and No. 55 (Revised 2006) regarding "Financial Instruments: Recognition and Measurement" become effective for financial statement beginning on or after January 1, 2010 which is applied prospectively (see Note 2.q). Investments in equity instruments that do not have a quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured, shall be measured at cost.

(ii). Investments in Associates
Investments in shares of stock wherein the Company and/or subsidiaries have an ownership interest of 20% to 50% are accounted for using the equity method. Under this method, investments are stated at acquisition cost, adjusted for the Company or subsidiaries' shares in net earnings or losses of the investee since acquisition date and deducted by dividends received.

Metode biaya juga digunakan untuk mempertanggungjawabkan investasi pada perusahaan asosiasi yang belum memulai operasi komersialnya atau yang tidak mempunyai transaksi yang material.

The cost method is also used to account for investments in associates that are not yet started commercial operations or that do not have a material transaction.

2.e. Piutang Usaha

Pada saat pengakuan awal piutang usaha diukur sebesar nilai wajar dan setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi penyisihan penurunan nilai.

Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk ketika terdapat bukti obyektif bahwa Perusahaan tidak akan dapat menagih semua piutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan yang signifikan pada debitur, probabilitas bahwa debitur akan dinyatakan pailit atau reorganisasi keuangan, dan wanprestasi atau tunggakan dalam pembayaran (lebih dari 30 hari jatuh tempo) dianggap indikator bahwa piutang usaha telah turun nilainya. Jumlah cadangan tersebut adalah selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan, yang didiskontokan pada suku bunga efektif awal.

Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui penggunaan akun cadangan, dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi. Ketika piutang usaha tidak dapat ditagih, piutang tersebut dihapuskan terhadap akun cadangan. Penerimaan kemudian atas jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap laporan laba rugi.

2.e. Trade Accounts Receivable

Trade accounts receivable are recognized initially at fair value and susequently measured at amortized cost using effective interest method, less allowance for impairment.

An allowance for impairment is established when there is objective evidence that the Company will not be able to collect all amounts due according to the original terms of receivables. Significant financial difficulties of the debtor, the probability that the debtor will enter bankrupcy or financial reorganization, and default or deliquency in payments (more than 30 days overdue) are considered indicators that the trade accounts receivables is impaired. The amount of allowance is the difference between tha assets' carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate.

The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account, and the amount of the loss is recognized in the statement of income. When a trade accounts recievables is uncollectible, it is written-off against the allowance account for recievables. Subsequent recoveries of amounts previously written-off are credited againts the statement of income.

2.f. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa

Dalam transaksi bisnis normal, Perusahaan dan perusahaan anak melakukan transaksi dengan pihak-pihak hubungan istimewa sesuai definisi yang diatur dalam PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa" sebagai berikut:

(a) Perusahaan yang melalui satu atau lebih perantara, mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan dan perusahaan anak (termasuk perusahaan induk, perusahaan anak, dan perusahaan-perusahaan anak yang berada di bawah perusahaan induk);
(b) Perusahaan asosiasi;

2.f. Transactions with Related Parties

In normal business, The Company and its subsidiaries conduct transactions with related parties as defined in PSAK No. 7 "Disclosure on the Related Parties" as follow:

(a) Enterprises that, through one or more intermediaries, control, or are controlled by, or are under common control with, the reporting enterprise (including holding companies, subsidiaries and fellow subsidiaries);

(b) Associated companies;

(c) Perorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, suatu kepentingan hak suara di Perusahaan dan perusahaan anak yang berpengaruh secara signifikan, dan anggota keluarga dekat dari perorangan tersebut (yang dimaksudkan dengan anggota keluarga dekat adalah mereka yang dapat diharapkan mempengaruhi atau dipengaruhi perorangan tersebut dalam transaksinya dengan Perusahaan);

(d) Karyawan kunci, yaitu orang-orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan kegiatan Perusahaan dan perusahaan anak yang meliputi anggota dewan komisaris, direksi dan manajer dari perusahaan serta anggota keluarga dekat orang-orang tersebut; dan

(e) Perusahaan di mana suatu kepentingan substansial dalam hak suara dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh setiap orang yang diuraikan dalam (c) atau (d), atau setiap orang tersebut mempunyai pengaruh signifikan atas perusahaan tersebut. Ini mencakup perusahaan-perusahaan yang dimiliki anggota dewan komisaris, direksi atau pemegang saham utama dari Perusahaan dan perusahaan anak dan perusahaan-perusahaan yang mempunyai anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan.

(c) Individuals owning, directly or indirectly, an interest in the voting power of the reporting enterprise that gives them significant influence over the enterprise, and close members of the family of any such individuals (close members of a family are defined as those members who are able to exercise influence or can be influenced by such individuals in their transactions with the reporting enterprise);

(d) Key management personnel, that is, those persons having authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the reporting enterprise, including commissioners, directors and managers of the enterprise and close members of the families of such individuals; and

(e) Enterprises in which a substantial interest in the voting power is owned, directly or indirectly, by any person described in (c) or (d) above, or over which such a person is able to exercise significant influence. This definition includes enterprises owned by commissioners, directors or major stockholders of the reporting enterprise and enterprises that have a member of key management in common with the reporting enterprise.

2.g. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan yang terdiri dari biaya perolehan tanah dalam pematangan, rumah hunian, rumah toko dan kavling dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih *(the lower of cost or net realizable value)*. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah, serta kapitalisasi beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh untuk membiayai pembangunan proyek dan pembelian, pengembangan serta pematangan tanah hingga tahap penyelesaian. Biaya perolehan atas rumah hunian dan rumah toko terdiri dari biaya aktual konstruksi.

Tanah yang dimiliki untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di neraca konsolidasian. Tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan atau aset tetap mana yang lebih sesuai.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali *(recoverable value)* diakui sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laporan laba rugi konsolidasian.

2.g. Inventories and Land for Development

Inventories consist of acquisitions cost of land for development, residential houses, shophouses and lots, are carried at the lower of cost or net realizable value. Acquisition cost is determined by using average method. Acquisition cost of land for development includes cost of land improvement and development, and capitalization of financing charges on bank loans and other loan facilities obtained to finance the development of projects and acquisition, development and improvement of land until the completion stage. The acquisition cost of residential houses and shophouses consist of actual construction cost.

Land owned for future development are presented under"Land for Development" in assets section of the consolidated balance sheet. Such land will be reclassified to inventories or property and equipment whichever is more appropriate.

The excess of the carrying value of inventories over their estimated recoverable value is recognized as "Provision for Decline in Value of Inventories" in the consolidated statement of income.

2.h. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka terutama adalah iuran keanggotaan dan dibebankan atau diamortisasi selama masa manfaatnya.

2.h. Prepaid Expenses

Prepaid expenses mainly consists of memberships fee and are charged/amortized over its useful life.

2.i. Aset Tetap

Aset tetap, setelah pengakuan awal, dipertanggungjawabkan dengan menggunakan model biaya. Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Hak atas tanah tidak diamortisasi. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

2.i. Property and Equipment

Property and equipment, after initial recognition, are accounted for based on cost model. Property and equipment carried at cost less their accumulated depreciation and impairment loss. Land right is not amortized. Depreciation is computed using straight-line method over the estimated useful life of the assets as follows:

	Tahun/*Years*	
Bangunan	20	*Buildings*
Mesin dan Peralatan	4	*Machineries and Equipments*
Perabot dan Perlengkapan Kantor	4	*Furnitures, Fixtures and Office Equipments*
Kendaraan	4	*Vehicles*

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dalam jumlah material dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dilepas, biaya perolehan serta akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari aset tetap yang bersangkutan dan keuntungan atau kerugian yang timbul dilaporkan di dalam laporan laba rugi tahun yang bersangkutan.

The cost of maintenance and repair is charged to statement of income as incurred, while significant renewals and betterments are capitalized. When assets are retired or otherwise disposed of, their cost and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in statement of income for the year.

2.j. Selisih antara Biaya Perolehan dan Bagian Perusahaan atas Aset Bersih Perusahaan Anak

Selisih lebih antara biaya perolehan investasi dan bagian Perusahaan atas nilai aset bersih perusahaan anak dicatat sebagai "Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Perusahaan Anak" (sebagai bagian dari Aset Lain-lain dalam neraca konsolidasian) dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 20 (duapuluh) tahun.

2.j. Excess of Acquisitions Cost Over the Company's Portion in the Net Asset of Subsidiaries

The excess of acquisitions cost over the Company's portion in the net assets value of the subsidiaries is recorded as " Excess of Acquisitions Cost Over the Company's Portion in the Net Asset of Subsidiaries" (as the part of Other Assets in the consolidated balance sheet) and is amortized using the straight line method for 20 (twenty) years.

2.k. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui sesuai metode yang dinyatakan dalam PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" sebagai berikut:

1. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh *(full accrual method)* bila memenuhi semua kriteria berikut:
   a. Pengikatan jual beli telah berlaku dan ditandatangani;
   b. Harga jual akan tertagih, di mana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati;
   c. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; dan

2.k. Revenue and Expense Recognition

Revenue from the sale of real estate are recognized in accordance with Statement of Financial Accounting Standards No. 44 "Accounting for Real Estate Activities" as follows:

1. Revenue from sale of land, residential house and lot and shophouses are recognized using the full accrual method if all of the following criterias are met:
   a. The sale/purchase agreement is valid and has been signed;
   b. The selling price will be collectible, as evidenced by the cumulative payments received representing at least 20% of the contract price;
   c. The receivable from sale is not subject to future subordination; and

d. Penjual telah mengalihkan kepada pembeli seluruh risiko dan manfaat pemilikan yang umum terdapat pada suatu transaksi penjualan dan penjual selanjutnya tidak mempunyai kewajiban atau terlibat lagi secara signifikan dengan aset *(property)* tersebut. Dalam hal ini, pembangunan aset tersebut telah selesai dan siap digunakan.

2. Pendapatan penjualan tanah (yang bangunannya akan didirikan oleh pembeli) diakui dengan metode akrual penuh *(full accrual method)* bila memenuhi semua kriteria berikut :
   a. Masa pengembalian uang muka telah lewat;
   b. Pembeli telah membayar uang muka sekurang-kurangnya 20% dari harga jual yang telah disepakati;
   c. Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati;
   d. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; dan
   e. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan untuk menyelesaikan pematangan tanah yang dijual, pembangunan fasilitas yang dijanjikan ataupun yang menjadi kewajiban dan beban penjual, sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli yang bersangkutan.

Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh, pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka *(deposit method*) sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

Beban pokok tanah yang dijual ditentukan berdasarkan biaya perolehan tanah ditambah taksiran biaya lain untuk pengembangan dan pematangannya. Beban pokok rumah hunian yang dijual meliputi biaya aktual pembangunan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pembangunan. Taksiran biaya disajikan sebagai "Taksiran Biaya untuk Pembangunan" dalam akun "Beban yang Masih Harus Dibayar". Selisih antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pembangunan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Penjualan" tahun berjalan.

Penghasilan atas sewa ruangan serta jasa pemeliharaan yang diterima di muka ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan dalam periode dimana sewa dan jasa pemeliharaan dinikmati sesuai dengan persyaratan perjanjian sewa. Beban diakui pada saat terjadinya.

d. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership and the seller does not have a substantial continuing involvement on the property. Accordingly, the construction of the property has been completed and available for use.

2. Revenue from sale of land (where the building will be constructed by the buyer) are recognized using the full accrual method if all of the following criteria are met:
   a. The refund period has expired;
   b. The buyers have made a down payment of at least 20% of the contract price;
   c. The selling price will be collectible, as evidenced by the cumulative payments received representing at least 20% of the contract price;
   d. The receivable from the sale is not subject to future subordination; and
   e. The seller is not significantly obligated to complete improvements on the lots sold or construct amenities or other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer.

If a real estate sale fails to meet the criteria of full accrual method, revenue recognition is deferred and sale is recognized using the deposit method until all of the criteria of full accrual method is fulfilled.

Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvements and developments. The cost of residential house and shophouse sold is determined based on actual cost incurred and estimated cost to complete. The estimated cost to complete is shown as "Estimated Cost of Construction" under "Accrued Expenses". The difference between the estimated cost and the actual cost of construction or completion is charged to "Cost of Sales'" in the current year.

Space rental and service charges received in advance are deferred and recognized as income in the period in which these are earned in accordance with the terms of the rental agreements. Expense is recognized as incurred.

2.l. Biaya Pinjaman

Bunga dan beban keuangan lainnya atas pinjaman yang diperoleh untuk mendanai perolehan dan pengembangan tanah serta pembangunan rumah hunian dikapitalisasi ke dalam persediaan dan tanah untuk pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat seluruh aktivitas yang berhubungan dengan perolehan dan pengembangan tanah selesai dan aset siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya.

2.l. Borrowing Costs

Interest and other financing charges incurred on loans obtained to finance the acquisition and development of land and building construction are capitalized to inventories and land for development. Capitalization ceases upon completion of all the activities related to the acquisition and development of land or upon completion of the construction and the assets are ready for their intended use.

2.m. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs rata-rata wesel ekspor dari Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, kurs rata-rata wesel ekspor Bank Indonesia yang digunakan masing-masing sebesar Rp 8.991 dan Rp 9.400 untuk USD 1. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian tahun yang bersangkutan.

2.m. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the prevailing rates of exchange published by Bank Indonesia at such date.

As of December 31, 2010 and 2009, average rates of Bank Indonesia export bill used are Rp 8,991 and Rp 9,400 to USD 1, respectively. The resulting gains or losses on foreign exchange are credited or charged to current year consolidated statements of income.

2.n. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Beban pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada perhitungan laba rugi konsolidasi, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau hutang pajak. Bila penghasilan telah dikenakan pajak peghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan kewajiban dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset dan kewajiban tangguhan.

Pajak Penghasilan Non Final

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diakui berdasarkan perbedaan temporer antara aset dan kewajiban untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh terdapat cukup kemungkinan atas realisasi dari manfaat pajak tersebut.

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada periode ketika aset dipulihkan atau kewajiban diselesaikan. Tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku digunakan dalam menentukan besarnya jumlah pajak penghasilan tangguhan.

Perubahan terhadap kewajiban perpajakan dicatat pada saat Surat Keputusan Pajak (SKP) diterima atau, jika Perusahaan dan perusahaan anak mengajukan banding, pada saat hasil banding tersebut telah ditentukan.

2.n. Income Tax

Final Income Tax

Final income tax expense is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the final tax expense in the consolidated statement of income is recognized as prepaid tax or tax payable. If the income is subject to final income tax, the differences between the financial statement carrying value of existing assets and liabilities and their tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Non Final Income Tax

Deferred tax assets and liabilities is recognized based on temporary difference between assets and liabilities for commercial and tax purposes to each reporting date. Future tax benefit, such as unused balance in tax loss, is recognized if the possibilities of realization from such tax benefits is determinable.

Deferred tax assets and liabilities are measured by using applicable tax rates in the period when asset or liability is recovered. Currently enacted or substantially enacted tax rates are used to determine deferred income tax.

Changes in tax liabilities are recorded when Tax Assessment Notice (SKP) is received, or in case the Company and subsidiaries submit objections, when the result of the objections are determined.

Beban pajak kini disajikan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan.

2.o. Laba per Saham Dasar

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih residual (laba setelah pajak dikurangi dividen saham utama) yang tersedia bagi pemegang saham biasa dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam tahun yang bersangkutan. Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa adalah sebesar 696.000.000 saham untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009.

2.p. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah tak terdiskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada perusahaan dalam suatu periode akuntansi.

Imbalan pasca kerja diakui sebesar jumlah yang diukur dengan menggunakan dasar diskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada perusahaan dalam suatu periode akuntansi. Kewajiban dan beban diukur dengan menggunakan teknik aktuaria yang mencakup pula kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik kebiasaan perusahaan. Dalam perhitungan kewajiban, imbalan harus didiskontokan dengan menggunakan *metode projected unit credit*.

Pesangon pemutusan kontrak kerja diakui jika, dan hanya jika, perusahaan berkomitmen untuk:
(a) memberhentikan seorang atau sekelompok pekerja sebelum tanggal pensiun normal; atau
(b) menyediakan pesangon bagi pekerja yang menerima penawaran mengundurkan diri secara sukarela.

2.q. Aset dan Kewajiban Keuangan

Aset Keuangan

Aset keuangan dikelompokkan menjadi 4 kategori, yaitu (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo serta (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya.

(i) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah aset keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai aset diperdagangkan kecuali telah ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Current tax expense is recognized based on taxable income for the year.

2.o. Earning per Share

Basic earnings per share is computed by dividing residual net income (income after income tax less dividends of preferred stock) available for common stockholders by weighted average number of shares outstanding during the year. The weighted average number of shares is 696,000,000 for the years ended December 31, 2010 and 2009.

2.p. Estimated Liabilities on Employees' Benefits

Short-term employees' benefits is recognized at undiscounted amount when employees have rendered their services to the company during the accounting period.

Post employment benefit was recognized at discounted amount when the employees have rendered their service to the company during the accounting period. Liabilities and expenses are measured using actuarial techniques which include constructive obligation that arises from the Company's informal practices. In calculating the liabilities, the benefit must be discounted by using the projected unit credit method.

Termination benefit is recognized when, and only when, the company is committed to either:
(a) terminate an employee or group of employees before the normal retirement date; or
(b) provide termination benefits as a result of an offer made in order to encourage voluntary redundancy.

2.q. Financial Assets and Liabilities

Financial Assets

Financial assets are classified into 4 categories, as follows (i) financial assets at fair value through profit or loss, (ii) loans and receivables, (iii) held-to-maturity financial assets and (iv) available-for-sale financial assets. The classification depends on the purpose for which the financial assets were acquired. Management determines the classification of its financial assets at initial recognition.

(i) Financial assets at fair value through profit or loss

Financial assets at fair value through profit or loss are financial assets which are held for trading. Financial asset is classified as held for trading if it is acquired principally for the purpose of selling or repurchasing it in the near term and for which there is evidence of recent actual pattern of short term profit taking. Derivatives are also categorized as held for trading unless they are designated and effective as hedging instruments.

(ii) Pinjaman yang diberikan dan piutang
Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

(ii) Loans and receivables
Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Loan and receivables are initially recognized at fair value plus transaction cost and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

(iii) Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo
Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo adalah investasi non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, dimana manajemen mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, selain:

a) Investasi yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi;
b) Investasi yang ditetapkan dalam kelompok tersedia untuk dijual; dan
c) Investasi yang memenuhi definisi pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pada saat pengakuan awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

(iii) Held-to-maturity financial assets
Held-to-maturity financial assets are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities that management has the positive intention and ability to hold to maturity, other than:

(a) Those that are designated as at fair value through profit or loss upon initial recognition;
(b) Those that are designated as available for sale; and
(c) Those that meet the definition of loans and receivables.

These are initially recognized at fair value including transaction cost and subsequently measured at amortized cost, using the effective interest rate method.

(iv) Aset keuangan tersedia untuk dijual
Aset keuangan dalam kelompok tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan untuk dimiliki selama periode tertentu, dimana akan dijual dalam rangka pemenuhan likuiditas atau perubahan suku bunga, valuta asing atau yang tidak diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan atau piutang, investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya dimana laba atau rugi diakui pada laporan perubahan ekuitas konsolidasian kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan laba rugi dari selisih kurs hingga aset keuangan dihentikan pengakuannya. Jika aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, akumulasi laba rugi yang sebelumnya diakui pada bagian ekuitas akan diakui pada laporan laba rugi konsolidasian.

(iv) Available-for-sale financial assets
Available-for-sale financial assets are non derivative financial assets that are intended to be held for indefinite period of time, which might be sold in response to needs for liquidity or changes in interest rates, exchange rates or that are not classified as loans and receivables, held-to-maturity investments or financial assets at fair value through profit or loss.

Available-for-sale financial assets are initially recognized at fair value, plus transaction costs, and measured subsequently at fair value with gains and losses being recognized in the consolidated statement of changes in equity, except for impairment losses and foreign exchanges gains and losses, until the financial assets is derecognized. If an available-for-sale financial asset is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously recognized in the equity section will be recognized in the consolidated statements of income.

Sedangkan pendapatan bunga yang dihitung menggunakan metode suku bunga efektif dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan nilai tukar dari aset moneter yang diklasifikasikan sebagai kelompok tersedia untuk dijual diakui pada laporan laba rugi konsolidasian.

However, interest income is calculated using the effective interest method, and foreign currency gain or losses on monetary assets classified as available-for-sale is recognized in the consolidated statements of income.

Kewajiban Keuangan

Kewajiban keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan (ii) kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Financial liabilities

Financial liabilities are classified into the category of (i) financial liabilities at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

(i) Kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Nilai wajar kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah kewajiban keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Kewajiban keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai kewajiban diperdagangkan kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

(i) Financial liabilities measured at fair value through profit or loss

Financial liabilities at fair value through profit or loss are financial liabilities which are held for trading. A financial liability is classified as held for trading if it is acquired principally for the purpose of selling or repurchasing it in the near term and for which there is evidence of a recent actual pattern of short term profit taking. Derivatives are also categorized as held for trading unless they are designated and effective as hedging instruments.

(ii) Kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Kewajiban keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi konsolidasian dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

(ii) Financial liabilities measured at amortized cost

Financial liabilities that are not classified as financial liabilities at fair value through profit or loss are categorized and measured at amortized cost.

Estimasi nilai wajar

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan nilai pasar yang berlaku pada neraca.

Investasi pada efek ekuitas yang nilai wajarnya tidak tersedia dicatat sebesar biaya perolehan.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan lain yang tidak diperdagangkan di pasar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu.

Fair value estimation

The fair value of financial instruments traded in active markets is determined based on quoted market prices at the balance sheet date.

Investments in equity securities that do not have readily determinable fair values are stated at cost.

The fair value of other financial instruments that are not traded in active markets is determined using standard valuation techniques.

2.r. Penggunaan Estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan kewajiban dan pengungkapan aset dan kewajiban kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama tahun pelaporan.

2.r. Use of Estimate

The preparation of consolidated financial statements according to generally accepted accounting principles requires the management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and the disclosure of the contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting year.

Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset, kewajiban, pendapatan dan beban sebenarnya yang akan dilaporkan di masa mendatang kemungkinan berbeda dari estimasi tersebut.

Due to inherent uncertainty in the determination of estimate, the actual amount of asset, liability, revenue and expense reported in the future might possibly be different with its estimate.

2.s. Informasi Segmen

Informasi segmen primer Perusahaan dan perusahaan anak disajikan menurut pengelompokan (segmen) usaha. Segmen usaha adalah komponen yang dapat dibedakan (*distinguishable components*) dan menghasilkan suatu produk atau jasa yang berbeda terutama untuk para pelanggan di luar entitas Perusahaan. Pelaporan segmen sekunder berdasarkan lokasi geografis kegiatan usaha tidak disajikan karena seluruh kegiatan usaha berada di wilayah Cikarang.

2.s. Segment Information

Primary segment information of the Company and its subsidiaries is presented according to business segment. Business segment is a distinguishable component producing distinguish products or service, especially for costumer outside the Company's entity. Secondary segment reporting based on geographical location of business is not presented because all business activities are located in Cikarang.

2.t. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Jumlah nilai aset yang dapat diperoleh kembali diestimasi pada saat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatatnya mungkin tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai aset diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi konsolidasian.

2.t. Impairment of non-financial assets

Recoverable amount of assets value shall be estimated whenever events and changes of circumstances indicating carrying value may not be recoverable. Impairment in asset value is recognized as loss in the consolidated statements of income.

3. Kas dan Setara Kas / *3. Cash and Cash Equivalents*

Akun ini terdiri dari : / *This account consists of:*

	2010 Rp	2009 Rp	
Kas	79,697,000	79,197,000	***Cash on Hand***
Bank			***Cash in Banks***
PT Bank CIMB Niaga Tbk			*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
Rupiah	1,918,299,148	821,717,321	*Rupiah*
Mata Uang Asing			*Foreign Currency*
(2010: USD 190,117; 2009: USD 177,353)	1,709,346,366	1,667,119,085	*(2010: USD 190,117; 2009: USD 177,353)*
OCBC NISP	143,317,744	827,913,202	*OCBC NISP*
PT Bank Mega Tbk			*PT Bank Mega Tbk*
Rupiah	3,601,160,893	799,981,631	*Rupiah*
Mata Uang Asing			*Foreign Currency*
(2010: USD 49,571; 2009: USD 26,625)	445,692,232	250,278,948	*(2010: USD 49,571; 2009: USD 26,625)*
PT Bank Central Asia Tbk	2,349,589,483	419,685,501	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	580,993,007	326,390,813	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1,535,381,629	160,570,204	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk			*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Rupiah	136,739,423	87,112,315	*Rupiah*
Mata Uang Asing			*Foreign Currency*
(2010: USD 12,584; 2009: USD 11,934)	113,139,777	112,182,033	*(2010: USD 12,584; 2009: USD 11,934)*
PT Bank International Indonesia	820,961,506	--	*PT Bank International Indonesia*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100 juta)	54,745,017	54,754,243	*Others (below Rp 100 million each)*
	13,409,366,225	5,527,705,296	

	2010 Rp	2009 Rp	
Deposito Berjangka			***Time Deposits***
PT Bank Mega Tbk	22,000,000,000	14,000,000,000	*PT Bank Mega Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk			*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Rupiah	--	5,200,000,000	*Rupiah*
Mata Uang Asing			*Foreign Currency*
(2009: USD 300,000)	--	2,820,000,000	*(2009: USD 300,000)*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	--	--	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	--	2,000,000,000	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
	22,000,000,000	24,020,000,000	
Jumlah	**35,489,063,225**	**29,626,902,296**	***Total***
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			*Interest Rates on Time Deposits*
Rupiah	5.0% - 8.0%	3.9% - 8.0%	*Rupiah*
USD	3.6%	3.6%	*USD*

4. Investasi / *4. Investments*

Akun ini terdiri dari : / *This account consists of:*

	2010 Rp	2009 Rp	
Penyertaan pada Perusahaan Asosiasi	24,639,219,464	23,814,621,251	*Investment in Associates*
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	929,435,000	951,875,000	*Investments in Equity Instruments*
Jumlah	**25,568,654,464**	**24,766,496,251**	***Total***

a. Penyertaan pada Perusahaan Asosiasi / *a. Investment in Associates*

		2010					
	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	**Jumlah Saham yang Dimiliki/ *Number of Shares Held***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Biaya Perolehan/ *Cost of Acquisition***	**Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih/ *Accumulated Equity in Net Earning (Loss)***	**Akumulasi Penerimaan Dividen/ *Accumulated Dividend Received***	**Nilai Tercatat/ *Carrying Value***
			%	Rp	Rp	Rp	Rp
Perusahaan Asosiasi/ *Associate Companies*							
Metode Ekuitas/ *Equity Method*							
PT Hyundai Inti Development	Kawasan Industri/ *Industrial Estate*	4,500	45.00	6,155,423,370	79,176,681,306	(72,584,873,862)	12,747,230,814
PT Nusa Medika Perkasa	*Holding Company*	2,500	21.91	2,500,000,000	(2,317,558,694)	--	182,441,306
PT Bumi Lemahabang Permai	Real Estat/ *Real Estate*	375	30.00	37,500,000	(37,500,000)	--	--
PT Menara Inti Development	Real Estat/ *Real Estate*	100	40.00	100,000,000	8,985,038,844	(1,512,000,000)	7,573,038,844
Sub Jumlah/ *Sub Total*				8,792,923,370	85,806,661,456	(74,096,873,862)	20,502,710,964
Metode Biaya/ *Cost Method*							
PT Dunia Air Indah	Jasa Rekreasi/ *Recreational Service*	4,125	100.00	3,781,609,500	--	--	3,781,609,500
PT Swadaya Teknopolis	Real Estat/ *Real Estate*	249,999	99.99	249,999,000	--	--	249,999,000
PT Bekasi Mega Power	Pembangkit Listrik/ *Power Generation*	500	100.00	49,900,000	--	--	49,900,000
PT Tirta Sari Nirmala	Air Bersih dan Limbah/ *Clean and Waste Water*	40,000	100.00	40,000,000	--	--	40,000,000
PT Chandramulia Adidharma	Pengelolaan Gedung/ *Building Management*	15,000	100.00	15,000,000	--	--	15,000,000
Sub Jumlah/ *Sub Total*				4,136,508,500	--	--	4,136,508,500
Jumlah/ *Total*				12,929,431,870	85,806,661,456	(74,096,873,862)	24,639,219,464

			2009				
	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Jumlah Saham yang Dimiliki/ *Number of Shares Held*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Biaya Perolehan/ *Cost of Acquisition*	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih/ *Accumulated Equity in Net Earning (Loss)*	Akumulasi Penerimaan Dividen/ *Accumulated Dividend Received*	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*
			%	Rp	Rp	Rp	Rp
Perusahaan Asosiasi/ *Associate Companies*							
Metode Ekuitas/ *Equity Method*							
PT Hyundai Inti Development	Kawasan Industri/ *Industrial Estate*	4,500	45.00	6,155,423,370	73,299,230,977	(67,724,873,862)	11,729,780,485
PT Nusa Medika Perkasa	*Holding Company*	2,500	21.91	2,500,000,000	(2,319,706,578)	--	180,293,422
PT Bumi Lemahabang Permai	Real Estat/ *Real Estate*	375	30.00	37,500,000	(37,500,000)	--	--
PT Menara Inti Development	Real Estat/ *Real Estate*	100	40.00	100,000,000	8,985,038,844	(1,512,000,000)	7,573,038,844
Sub Jumlah/ *Sub Total*				8,792,923,370	79,927,063,243	(69,236,873,862)	19,483,112,751
Metode Biaya/ *Cost Method*							
PT Dunia Air Indah	Jasa Rekreasi/ *Recreational Service*	4,125	100.00	3,781,609,500	--	--	3,781,609,500
PT Tunas Pundi Bumi	Real Estat/ *Real Estate*	1,249	99.92	250,000,000	--	--	250,000,000
PT Swadaya Teknopolis	Real Estat/ *Real Estate*	249,999	99.99	249,999,000	--	--	249,999,000
PT Bekasi Mega Power	Pembangkit Listrik/ *Power Generation*	500	100.00	49,900,000	--	--	49,900,000
Sub Jumlah/ *Sub Total*				4,331,508,500	--	--	4,331,508,500
Jumlah/ *Total*				13,124,431,870	79,927,063,243	(69,236,873,862)	23,814,621,251

Semua perusahaan asosiasi tersebut berdomisili di Cikarang.

All above associate companies are located in Cikarang.

Investasi saham tertentu dengan kepemilikan sebesar 20% atau lebih, sejumlah Rp 4.136.508.500 dan Rp 4.331.508.500 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 tidak dicatat dengan metode ekuitas atau dikonsolidasi karena perusahaan asosiasi yang bersangkutan belum memulai operasi komersialnya atau tidak mempunyai transaksi yang material.

Certain investments in shares of stock with ownership interest of 20% or more, totaling of Rp 4,136,508,500 and Rp 4,331,508,500 at December 31, 2010 and 2009, respectively, are neither accounted for under equity method nor consolidated, since the associates have either not started commercial operations or have no material transactions.

b. Investasi dalam Instrumen Ekuitas

b. Investments in Equity Instruments

	2010 Rp	2009 Rp	
Tersedia untuk Dijual:			*Available for Sale:*
Diukur pada Biaya Perolehan			*Measured at Cost*
PT East Jakarta Industri Park	766,935,000	766,935,000	*PT East Jakarta Industri Park*
PT Spinindo Mitradaya	160,000,000	160,000,000	*PT Spinindo Mitradaya*
PT Tunggal Griya Semesta	2,500,000	2,500,000	*PT Tunggal Griya Semesta*
Diukur pada Nilai Wajar - Perusahaan Lainnya	--	22,440,000	*Measured at Fair Value - Other Companies*
Jumlah	**929,435,000**	**951,875,000**	***Total***

Saldo rugi belum direalisasi dari efek tersedia untuk dijual pada tahun 2009 sebesar Rp 3.960.000 yang disajikan sebagai komponen terpisah dalam ekuitas (lihat Catatan 2.q.)

Unrealized loss from investments available for sale in 2009 amounting to Rp 3,960,000 and presented as a separate component of equity (see Note 2.q).

5. Piutang Usaha / *5. Trade Accounts Receivable*

Akun piutang usaha pihak ketiga terdiri dari: / *Trade accounts receivable – third parties consists of:*

	2010 Rp	2009 Rp	
Penjualan Rumah Hunian dan Kavling	66,210,705,587	76,176,059,614	*Sale of Residential Houses and Land*
Pengelolaan Kota	30,668,774,853	27,058,789,331	*Estate Management*
Jumlah	96,879,480,440	103,234,848,945	*Total*
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(36,021,461,511)	(35,801,524,088)	*Less: Allowance for Impairment*
Bersih	**60,858,018,929**	**67,433,324,857**	***Net***

Rincian umur piutang usaha pihak ketiga berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut: / *Detail of trade accounts receivable – third parties aging schedule based on invoice dates is as follows:*

	2010 Rp	2009 Rp	
Belum Jatuh Tempo	20,730,044,023	50,575,540,653	*Not Yet Due*
Jatuh Tempo			*Past Due*
Sampai dengan 1 bulan	2,923,056,499	2,775,802,439	*Up to 1 month*
> 1 bulan - 3 bulan	10,031,705,824	2,049,955,725	*> 1 month - 3 months*
> 3 bulan - 6 bulan	10,601,625,415	2,120,538,960	*>3 months - 6 months*
> 6 bulan - 1 tahun	7,842,250,087	3,444,336,968	*>6 months - 1 year*
> 1 tahun	44,750,798,592	42,268,674,200	*>1 year*
Jumlah	**96,879,480,440**	**103,234,848,945**	***Total***

Mutasi cadangan penurunan nilai piutang usaha pihak ketiga adalah sebagai berikut: / *The movement of allowance for impairment on third parties trade accounts receivable is as follows:*

	2010 Rp	2009 Rp	
Saldo Awal Tahun	35,801,524,088	35,595,184,810	*Balance at Beginning of year*
Penambahan Cadangan	219,937,423	206,339,278	*Additional Provision*
Saldo Akhir Tahun	**36,021,461,511**	**35,801,524,088**	***Balance at End of Year***

Manajemen berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai atas piutang kepada pihak ketiga adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari. / *Management believes that allowance for impairment on third parties trade accounts receivable is adequate to cover possible losses from uncollectible trade accounts receivable in the future.*

6. Piutang Lain-lain / *6. Others Accounts Receivable*

Akun ini merupakan tagihan kepada pihak ketiga sehubungan dengan kegiatan non-operasional. / *This account represents due from third parties related to non-operating activities.*

7. Persediaan / *7. Inventories*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2010 Rp	2009 Rp	
Tanah	595,608,893,340	560,745,571,761	*Land*
Infrastruktur dan Bangunan dalam Penyelesaian	444,258,152,388	368,433,343,960	*Infrastructure and Construction In Progress*
Rumah Hunian	4,388,231,544	1,135,155,962	*Residential Houses*
Lain-lain	483,951,825	513,754,688	*Others*
Jumlah	1,044,739,229,097	930,827,826,371	*Total*
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan	(39,505,683)	(39,505,683)	*Less: Allowance for Decline in Inventories Value*
Bersih	**1,044,699,723,414**	**930,788,320,688**	***Net***

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, persediaan tanah terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 542 dan 513 hektar hektar, seluruhnya terletak di kawasan Lippo Cikarang. Biaya pinjaman berupa bunga dan beban keuangan lain yang dikapitalisasi pada persediaan dan tanah untuk pengembangan sejumlah Rp 29.192.926.148 dan Rp 42.432.874.746 masing-masing pada tahun 2010 dan 2009 (lihat Catatan 24).

As of December 31, 2010 and 2009, land inventories consist of several land areas totaling 542 and 513 hectares, all located in Lippo Cikarang. Borrowing cost and other financing charges capitalized to inventories and land for development are Rp 29,192,926,148 and Rp 42,432,874,746 in 2010 and 2009, respectively (see Note 24).

Pada tanggal 31 Desember 2010, persediaan tanah dengan luas kurang lebih 128 hektar telah terjual namun belum memenuhi syarat untuk diakui sebagai pendapatan (lihat Catatan 17). Pada tanggal 31 Desember 2010, persediaan tanah seluas 21,9 hektar dijadikan agunan fasilitas pinjaman dari PT Bank ICBC Indonesia (lihat Catatan 28.d).

As of December 31, 2010, land inventories totaling approximately 128 hectares was sold but not qualified to be recognized as revenue (see Note 17). As of December 31, 2010, land inventories totaling to 21.9 hectares are held as collateral for credit facility obtained from PT Bank ICBC Indonesia (see Note 28.d)

Pada tahun 2010 and 2009, sebagian dari persediaan berupa unit bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak hubungan istimewa, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp 3.365.449.500. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

During 2010 and 2009, part of inventories including building has been insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against losses on fire and other risks with a total sum insured of Rp 3,365,449,500, respectively. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on inventories insured.

Manajemen Perusahaan dan perusahaan anak berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 adalah cukup.

The Company's and subsidiaries' management believes that provision for decline in value of inventory as of December 31, 2010 and 2009 is sufficient.

8. Tanah untuk Pengembangan / *8. Land for Development*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2010		2009		
	Luas (Meter Persegi)/ *Area (Square Meter)*	Jumlah/ *Amount* Rp	Luas (Meter Persegi)/ *Area (Square Meter)*	Jumlah/ *Amount* Rp	
Perusahaan	3,567,083	395,545,217,623	4,212,516	429,274,551,224	*The Company*
Perusahaan Anak					*Subsidiary*
PT Erabaru Realindo	692,082	16,961,287,500	692,082	16,961,287,500	*PT Erabaru Realindo*
Jumlah Tanah Untuk Pengembangan	**4,259,165**	**412,506,505,123**	**4,904,598**	**446,235,838,724**	***Total Land for Development***

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

Ownership status of land for development are as follows:

	2010 Luas (Meter Persegi)/ *Area (Square Meter)*	2009 Luas (Meter Persegi)/ *Area (Square Meter)*	
Sertifikat Hak Guna Bangunan	3,900,344	4,714,363	*Leasehold*
Pelepasan Hak	358,821	190,235	*Discharge of Right*
	4,259,165	**4,904,598**	

Pada tanggal neraca, tanah yang belum dikembangkan tersebut di atas terletak di Desa Cibatu, Sukaresmi, Cicau, Sinarjati, Sukamukti, Jayamukti dan Pasirsari, yang seluruhnya berada di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

On balance sheet dates, land for development as mentioned above are located in Cibatu, Sukaresmi, Cicau, Sinarjati, Sukamukti, Jayamukti and Pasirsari villages, which are all in Kabupaten Bekasi, West Java.

9. Aset Tetap / *9. Property and Equipment*

	2010					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Penambahan/ *Additions* Rp	Pengurangan/ *Deductions* Rp	Reklasifikasi/ *Reclassifications* Rp	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp	
Biaya Perolehan						***Acquisition Cost***
Hak atas Tanah	9,234,473,236	690,316,928	--		9,924,790,164	*Land Rights*
Bangunan	8,498,942,789	6,433,083,062	138,460,000		14,793,565,851	*Building*
Mesin dan Peralatan	12,318,649,490	2,534,131,095	143,920,000		14,708,860,585	*Machineries and Equipments*
Perabot dan Perlengkapan Kantor	19,622,118,241	7,613,855,072	591,123,263		26,644,850,050	*Furniture, Fixtures and Office Equipment*
Kendaraan	2,824,603,356		374,000,000		2,450,603,356	*Vehicles*
	52,498,787,112	17,271,386,157	1,247,503,263	--	68,522,670,006	
Aset Dalam Penyelesaian						***Construction In Progress***
Bangunan	--	19,635,456,426	--	--	19,635,456,426	*Building*
Mesin dan Peralatan	--	277,504,200	--	--	277,504,200	*Machineries and Equipments*
Perabot dan Perlengkapan Kantor	--	1,175,520,050	--	--	1,175,520,050	*Furniture, Fixtures and Office Equipment*
	--	21,088,480,676	--	--	21,088,480,676	
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	3,889,015,516	435,921,854	78,769,778		4,246,167,592	*Building*
Mesin dan Peralatan	7,346,128,365	2,572,463,876	34,537,917		9,884,054,324	*Machineries and Equipments*
Perabot dan Perlengkapan Kantor	16,444,839,280	1,572,123,881	21,768,789		17,995,194,372	*Furnitures, Fixtures and Office Equipments*
Kendaraan	2,750,017,846	29,649,206	374,000,000		2,405,667,052	*Vehicles*
	30,430,001,007	4,610,158,817	509,076,484	--	34,531,083,341	
Jumlah Tercatat	**22,068,786,105**				**55,080,067,341**	***Carrying Value***

	2009					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Penambahan/ *Additions* Rp	Pengurangan/ *Deductions* Rp	Reklasifikasi/ *Reclassifications* Rp	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp	
Biaya Perolehan						***Acquisition Cost***
Hak atas Tanah	9,234,473,236	--	--	--	9,234,473,236	*Land Rights*
Bangunan	8,078,276,132	420,666,657	--	--	8,498,942,789	*Building*
Mesin dan Peralatan	10,153,453,682	2,165,195,808	--	--	12,318,649,490	*Machineries and Equipments*
Perabot dan Perlengkapan Kantor	18,024,750,925	1,662,556,274	65,188,958	--	19,622,118,241	*Furnitures, Fixtures and Office Equipments*
Kendaraan	2,881,203,356	950,000	57,550,000	--	2,824,603,356	*Vehicles*
	48,372,157,331	4,249,368,739	122,738,958	--	52,498,787,112	
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	3,471,732,495	417,283,021	--	--	3,889,015,516	*Building*
Mesin dan Peralatan	5,337,082,954	2,009,045,411	--	--	7,346,128,365	*Machineries and Equipments*
Perabot dan Perlengkapan Kantor	15,169,462,259	1,305,573,842	30,196,821	--	16,444,839,280	*Furnitures, Fixtures and Office Equipments*
Kendaraan	2,630,831,142	174,903,371	55,716,667	--	2,750,017,846	*Vehicles*
	26,609,108,850	3,906,805,645	85,913,488	--	30,430,001,007	
Jumlah Tercatat	**21,763,048,481**				**22,068,786,105**	***Carrying Value***

Penyusutan dialokasikan sebagai berikut: / *Depreciation is allocated as follows:*

	2010 Rp	2009 Rp	
Beban Penjualan	275,831,987	310,286,318	*Selling Expenses*
Beban Umum dan Administrasi	4,334,326,830	3,596,519,327	*General and Administrative Expenses*
Jumlah	**4,610,158,817**	**3,906,805,645**	***Total***

Pengurangan aset tetap merupakan penjualan aset tetap dengan rincian sebagai berikut: / *Property and equipment deduction represents sales of property and equipment with details as follow:*

	2010 Rp	2009 Rp	
Biaya Perolehan	1,247,503,263	122,738,958	*Acquisition Cost*
Akumulasi Penyusutan	(509,076,484)	(85,913,488)	*Accumulated Depreciation*
Nilai Tercatat	738,426,779	36,825,470	*Carrying Value*
Harga Jual	872,673,263	50,562,958	*Selling Price*
Keuntungan Penjualan Aset Tetap - Bersih	**134,246,484**	**13,737,488**	***Gain on Sale of Property and Equipment - Net***

Perusahaan dan perusahaan anak memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Bekasi, Jawa Barat dengan Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2024 dan 2030. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The Company and its subsidiaries own some parcels of land located in Bekasi, West Java with 30 (thirty) years leasehold that will be due between 2024 and 2030. Management believes that there will be no difficulty in renewing the land title since the land were legally acquired and supported by sufficient evidences of ownership.

Pada tahun 2010, sebagian aset tetap Perusahaan (yang merupakan 7,75% dari jumlah aset tetap kecuali tanah) telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak hubungan istimewa, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 22.791.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

In 2010, certain property and equipments (which represents 7.75% of total property and equipment excluding land) is insured to PT Lippo General Insurance, a related party, against fire, burglary, and other risks with a sum insured of Rp 22,791,000,000. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses from such risks.

Berdasarkan penelaahan manajemen Perusahaan dan perusahaan anak, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009.

Based on the Company's and subsidiaries' management review, there is no circumstances or changes which indicate impairment in the value of property and equipment as of December 31, 2010 and 2009.

10. Aset Lain-lain / *10. Other Assets*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2010 Rp	2009 Rp	
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	17,860,620,940	7,361,494,953	*Restricted Funds*
Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Perusahaan Anak - *setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 7.072.723.224 pada tahun 2010 dan Rp 6.672.380.400 pada tahun 2009*	934,133,256	1,334,476,080	*Excess of Acquisition Cost Over the Company's Portion in the Net Asset of Subsidiaries - after deduction of accumulated amortization amounting to Rp 7,072,723,224 in 2010 and Rp 6,672,380,400 in 2009*
Uang Jaminan Sewa Gedung, Telepon dan Listrik	827,707,600	1,600,317,850	*Deposits on Building Rental, Phone and Electricity*
Lain-lain	1,011,548,845	846,057,579	*Others*
Jumlah	**20,634,010,641**	**11,142,346,462**	***Total***

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan penempatan pada deposito yang ditahan sehubungan dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dengan rincian sebagai berikut:

Restricted funds represents time deposits placement in relation with mortgage facilities as follows:

	2010 Rp	2009 Rp	
PT Bank Central Asia Tbk	4,295,847,326	1,044,325,576	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3,845,186,054	1,152,516,354	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3,629,925,762	717,942,619	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT OCBC NISP Tbk	1,428,597,665	499,900,510	*PT OCBC NISP Tbk*
PT Bank Permata Tbk	1,169,268,467	801,684,594	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Danamon Tbk	1,180,659,238	1,220,489,410	*PT Bank Danamon Tbk*
PT Bank Mega Tbk	1,051,616,354	1,782,235,890	*PT Bank Mega Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,044,325,576	142,400,000	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	215,194,498	--	*PT Bank Internasional Indonesia Tbk*
Jumlah	**17,860,620,940**	**7,361,494,953**	***Total***

11. Pinjaman / *11. Loans*

a. Perusahaan mengadakan perjanjian anjak piutang dengan PT Ciptadana Multifinance dengan fasilitas maksimum sebesar Rp 75.000.000.000 dan berlaku sampai dengan tanggal 7 Agustus 2011 dengan tingkat bunga sebesar 18% per tahun. Pada tahun 2009 jumlah beban bunga sebesar Rp 513.673.506. Perusahaan telah melunasi seluruh pinjaman anjak piutang pada tanggal 28 September 2009.

a. The Company and PT Ciptadana Multifinance entered into factoring agreement for a maximum amount of Rp 75,000,000,000 which will expire on August 7, 2011 and bear an annual interest of 18%. Interest expense in 2009 amounting to Rp 513,673,506. The Company has fully paid the factoring loan on September 28, 2009.

b. Perusahaan menerbitkan surat promes atas unjuk yang dikelola oleh Asia Growth Investment Limited, Malaysia. Jumlah beban bunga surat promes 2009 sebesar Rp 1.654.676.087. Perusahaan telah melunasi seluruh pinjaman surat promes pada tanggal 14 Desember 2009

b. The Company issued bearer promissory notes arranged by Asia Growth Investment Limited, Malaysia. Interest expense on promissory notes in 2009 amounting to Rp 1,654,676,087. The Company has fully paid the promissory notes on December 14, 2009.

12. Hutang Usaha / *12. Trade Accounts Payable*

Akun ini terutama merupakan kewajiban yang timbul atas retensi kontraktor dengan rincian sebagai berikut:

This account mainly represents obligation arising from contractors' retention with the following details:

	2010 Rp	2009 Rp	
Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa (lihat Catatan 26)			***Related Party*** *(see Note 26)*
PT Tatamulia Nusantara Indah	450,888,034	450,888,034	*PT Tatamulia Nusantara Indah*
Pihak Ketiga	15,275,897,077	16,378,731,614	***Third Parties***
Jumlah	**15,726,785,111**	**16,829,619,648**	***Total***

13. Hutang Lain-lain / *13. Other Accounts Payable*

Saldo hutang lain-lain merupakan kewajiban yang timbul atas penerimaan deposit untuk pembangunan/perbaikan rumah dan pabrik dan iuran koperasi karyawan

Other accounts payable represent liabilities arises from receipt of deposit for construction/renovation of residential houses and factories and employee cooperatives subscription.

14. Beban yang Masih Harus Dibayar / *14. Accrued Expenses*

	2010 Rp	2009 Rp	
Bunga Pinjaman (lihat Catatan 11 dan 26)	248,652,306,237	268,798,648,156	*Interest (see Notes 11 and 26)*
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	38,774,505,486	30,255,349,291	*Estimated Cost of Construction*
Gaji, Upah, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	57,053,437	906,894,789	*Salaries, Wages, Allowance and Fringe Benefit*
Beban Asuransi dan Sewa	562,118,027	757,445,027	*Insurance and Rent*
Lain-lain	915,301,578	706,535,137	*Others*
Jumlah	**288,961,284,765**	**301,424,872,400**	***Total***

Taksiran biaya untuk pembangunan merupakan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengembangan tanah dan pembangunan rumah hunian yang sudah terjual.

Estimated cost of construction represents estimated cost to complete the development of land and the construction of residential houses which have been sold.

15. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja / *15. Estimated Liabilities on Employees' Benefits*

Sejak tahun 2004, perusahaan dan perusahaan anak menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Pendanaan tersebut terutama berasal dari kontribusi pemberi kerja dan karyawan. Kontribusi karyawan untuk tahun 2010 dan 2009 sebesar 3% dari gaji pokok dan 5% dari gaji pokok merupakan kontribusi pemberi kerja. Program pensiun ini dikelola oleh AIG Lippo Life, pihak hubungan istimewa. Perusahaan dan perusahaan anak juga memberikan tambahan minimal imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Tenaga Kerja No.13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (UU Tenaga Kerja No.13). Tambahan manfaat imbalan kerja dari UU Tenaga Kerja No. 13 belum didanai.

Since 2004, the Company and its subsidiaries provide defined contribution pension program to all their permanent employees. Funding of the program mainly arised from contribution of both employer and employee. Employee's contribution for the years 2010 and 2009 is 3% of gross salary and 5% of gross salary is employer's contribution. This pension fund program is managed by AIG Lippo Life, a related party. The Company and its subsidiaries also add a minimum employees' benefits in conformity with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (Labor Law No. 13). Additional employees' benefits from Labor Law No.13 is not funded yet.

Jumlah beban jasa imbalan kerja dan kewajiban diestimasi atas imbalan kerja dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun–tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing dihitung oleh aktuaris independen PT Jasa Aktuaria JAPA dan PT Dian Artha Tama dengan menggunakan asumsi dasar sebagai berikut:

Amount of employees' benefits expenses and estimated liabilities on employees' benefits in consolidated financial statements for the years ended December 31, 2010 and 2009 are calculated by independent actuary PT Jasa Aktuaria JAPA and PT Dian Artha Tama using the following basic assumptions:

Tingkat Diskonto	10%	*Discount Rate*
Tingkat Kenaikan Gaji di Masa Mendatang	8%	*Salary Increase Projection Rate*
Tabel Mortalita	Indonesia – II 1999	*Mortality Table*
Usia pensiun normal	55 Tahun/Year	*Normal Retirement Age*
Metode	*Projected Unit Credit*	*Method*

Rincian beban jasa imbalan kerja tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Detail of employees' benefits expense is as follows:

	2010 Rp	2009 Rp	
Beban Jasa Imbalan Kerja Kini	1,167,805,497	621,774,843	*Current Employees' Benefits Expense*
Beban Bunga	999,193,980	1,246,589,164	*Interest Expense*
Keuntungan Aktuarial yang Diakui	(993,223,678)	(1,053,140,686)	*Recognized Actuarial Gain*
Beban Imbalan Kerja - Bersih	**1,173,775,799**	**815,223,321**	***Employees' Benefits Expense - Net***

Rincian dari kewajiban diestimasi atas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Detail of estimated liabilities on employees' benefits is as follows:

	2010 Rp	2009 Rp	
Saldo Awal Tahun	27,060,879,426	28,267,904,068	*Beginning Balance*
Dikurangi:			*Less:*
Pembayaran Imbalan Tahun Berjalan	(2,984,715,387)	(2,022,247,963)	*Payment of Current Period Benefit*
Ditambah:			*Addition:*
Beban Jasa Imbalan Kerja Tahun Berjalan	1,173,775,799	815,223,321	*Employees' Benefits Expense for Current Year*
Saldo Akhir Tahun	**25,249,939,838**	**27,060,879,426**	***Ending Balance***

16. Hutang Pajak / *16. Taxes Payable*

	2010 Rp	2009 Rp	
Taksiran Pajak Penghasilan			*Estimated Income Tax Payable*
Perusahaan			*The Company*
Pasal 4(2) Final	7,065,632,673	8,625,058,558	*Article 4(2) Final*
Pasal 21	420,269,593	1,342,300,920	*Article 21*
Pasal 23	929,327,595	754,454,014	*Article 23*
Pasal 29	58,785,919	16,753,266	*Article 29*
	8,474,015,780	10,738,566,758	
Perusahaan Anak			*Subsidiaries*
Pasal 29	3,027,531,219	5,831,200,582	*Article 29*
Pasal 21	430,360,702	1,281,031,912	*Article 21*
Pasal 4(2) Final	992,841,941	--	*Article 4(2) Final*
Pasal 23	237,503,121	205,032,958	*Article 23*
	4,688,236,983	7,317,265,452	
Pajak Pertambahan Nilai	2,700,850,682	1,968,836,090	*Value Added Tax*
Pajak Hiburan	607,121,645	503,184,465	*Entertainment Tax*
Jumlah	**16,470,225,090**	**20,527,852,765**	***Total***

Sejak diberlakukannya PP 71 tahun 2008, mulai 1 Januari 2009 pembayaran pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan menjadi bersifat final.

Since PP 71 Tahun 2008 was enacted, starting on January 1, 2009 payments of income tax from transfer of land and or building titles are subject to final income tax.

17. Uang Muka Pelanggan / *17. Customers' Deposits*

Akun ini merupakan penerimaan uang muka dari pelanggan pihak ketiga sehubungan dengan penjualan rumah hunian dan kavling (lihat Catatan 2.k).

This account mainly represents deposit from third party customers for sale of houses and land lots (see Note 2.k).

18. Modal Saham / *18. Capital Stock*

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 berdasarkan catatan PT Sharestar Indonesia – Biro Administrasi Efek, pihak hubungan istimewa, adalah sebagai berikut:

The Company's stockholders as of December 31, 2010 and 2009 based on record of PT Sharestar Indonesia, Securities Administration Agency, a related party, are as follows:

Pemegang Saham	2010			*Stockholders*
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Number of Shares Issued and Fully Paid*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Jumlah Modal Saham/ *Total Capital Stock* Rp	
PT Kemuning Satiatama	293,706,000	42.20	146,853,000,000	*PT Kemuning Satiatama*
Lain-lain (dibawah 5%)	402,294,000	57.80	201,147,000,000	*Others (below 5%)*
Jumlah	**696,000,000**	**100.00**	**348,000,000,000**	***Total***

Pemegang Saham	2009 Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Number of Shares Issued and Fully Paid*	2009 Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	2009 Jumlah Modal Saham/ *Total Capital Stock* Rp	*Stockholders*
PT Kemuning Satiatama	293,706,000	42.20	146,853,000,000	*PT Kemuning Satiatama*
CGML IPB Customer Collateral Acc	45,482,000	6.53	22,741,000,000	*CGML IPB Customer Collateral Acc*
Lain-lain (dibawah 5%)	356,812,000	51.27	178,406,000,000	*Others (below 5%)*
Jumlah	**696,000,000**	**100.00**	**348,000,000,000**	***Total***

19. Tambahan Modal Disetor / *19. Additional Paid in Capital*

Akun ini merupakan agio saham yang berasal dari penawaran perdana yang dilakukan pada tahun 1997. Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

This account represents additional paid-in capital on stock from Initial Public Offering in 1997. The detail of this account is as follows:

	Jumlah/*Balance* Rp	
Pengeluaran 108.588.000 saham melalui penawaran perdana	46,150,537,164	*Issuance of 108,588,000 shares through initial public offering*
Biaya emisi saham	(6,692,836,085)	*Stock isuance cost*
Jumlah	**39,457,701,079**	***Total***

20. Saldo Laba / *20. Retained Earning*

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam akta No. 89 tanggal 27 Mei 2010 dari Ny Sri Herawati Anwar Efendi, S.H, dan akta No. 58 tanggal 24 April 2009 dari Ny Sri Herawati Anwar Efendi, S.H, notaris di Bekasi, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2009 dan 2008 untuk memperkuat struktur modal, sehingga untuk tahun-tahun buku tersebut, Perusahaan tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham.

Based on Stockholders' Annual General Meeting as stipulated on the notarial deed No. 89 dated May 27, 2010 from Sri Herawati Anwar Efendi, S.H, and notary deed No. 58 dated April 24, 2009 from Sri Herawati Anwar Efendi, S.H, notary in Bekasi, the stockholders agreed to use net income of 2009 and 2008 to strengthen capital structure, and consequently for those years, the Company did not distribute dividend to the stockholders.

Selain itu, berdasarkan akta-akta yang sama, juga telah disetujui untuk mengalokasikan Rp 200.000.000 dari laba ditahan sebagai dana cadangan untuk masing-masing tahun.

In addition, based on the same deeds, it has been approved to allocate Rp 200,000,000 from retained earning as reserved fund from each year.

21. Pendapatan Usaha / *21. Revenue*

Akun ini merupakan penjualan Perusahaan dan perusahaan anak berdasarkan kelompok produk utama sebagai berikut:

This account represents the Company and subsidiaries sales based on main product category as follows:

	2010 Rp	2009 Rp	
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	169,370,223,963	115,987,204,284	*Sales of Industrial and Commercial Land*
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	154,027,861,360	124,986,934,652	*Sales of Residential Houses and Shophouses*
Pengelolaan Kota	76,588,283,179	77,676,062,443	*Estate Management*
Lain-lain	4,673,870,826	4,508,595,951	*Other*
Jumlah	**404,660,239,328**	**323,158,797,330**	***Total***

22. Beban Pokok Penjualan / *22. Cost of Sales*

Akun ini merupakan beban pokok dari penjualan sebagai berikut: / *This account represents cost of sales as follows:*

	2010 Rp	2009 Rp	
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	80,080,126,679	51,694,701,226	*Sales of Industrial and Commercial Land*
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	100,283,997,776	78,634,644,445	*Sales of Residential Houses and Shophouses*
Pengelolaan Kota	45,239,714,541	44,569,303,967	*Estate Management*
Lain-lain	37,372,225	40,652,750	*Others*
Jumlah	**225,641,211,221**	**174,939,302,388**	***Total***

23. Beban Usaha / *23. Operating Expenses*

a. Penjualan / *a. Selling*

	2010 Rp	2009 Rp	
Pemasaran dan Iklan	22,869,811,433	13,099,813,308	*Marketing and Advertising*
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	7,933,124,364	6,736,118,671	*Salaries, Bonus, Allowances and Fringe Benefits*
Sewa	2,276,514,640	2,110,740,255	*Rental*
Perlengkapan Kantor	1,837,405,118	932,153,680	*Office Supplies*
Perbaikan dan Pemeliharaan	1,487,522,901	895,024,909	*Repair and Maintenance*
Telepon, Air dan Listrik	1,094,584,621	943,973,911	*Telephone, Electricty and Water*
Konsultan Manajemen	469,297,983	1,898,387,890	*Management Fees*
Penyusutan	275,831,987	310,286,318	*Depreciation*
Beban Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	219,937,423	206,339,278	*Provision for Impairment of Receivables*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	986,787,162	923,710,307	*Others (less than Rp 200 million each)*
Jumlah	**39,450,817,632**	**28,056,548,527**	***Total***

b. Umum dan Administrasi / *b. General and Administrative*

	2010 Rp	2009 Rp	
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	13,499,272,343	11,513,979,094	*Salaries, Bonus, Allowances and Fringe Benefits*
Penyusutan	4,334,326,830	3,596,519,327	*Depreciation*
Sewa	2,702,944,635	3,610,231,472	*Rental*
Perlengkapan Kantor	1,283,103,713	963,945,971	*Office Supplies*
Beban Imbalan Kerja	1,173,775,799	815,223,321	*Employees' Benefits Expenses*
Telepon, Air dan Listrik	996,853,111	737,721,804	*Telephone, Electricty and Water*
Honorarium Tenaga Ahli	464,287,805	640,880,151	*Professional Fees*
Membership	410,572,046	488,536,361	*Membership*
Perbaikan dan Pemeliharaan	298,226,194	327,548,440	*Repair and Maintenance*
Bursa Efek dan RUPS	266,842,622	166,243,126	*Stock Exchange and Shareholders Meeting*
Transportasi	223,141,573	144,585,127	*Transportation*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	412,261,897	910,954,163	*Others (less than Rp 200 million each)*
Jumlah	**26,065,608,568**	**23,916,368,357**	***Total***

24. Penghasilan (Beban) Lain-lain / 24. Other Income (Expenses)

Akun ini terdiri dari : / *This account consists of:*

	2010 Rp	2009 Rp	
Penghasilan Lain-lain			*Other Income*
a). Penghasilan Bunga:			*a). Interest Income:*
Deposito Berjangka	1,181,644,909	260,922,479	*Time Deposits*
Jasa Giro	265,862,085	207,959,587	*Current Accounts*
b). Pendapatan Investasi			*b). Investment Income*
Dividen Tunai	446,000,635	371,383,578	*Cash Dividend*
c). Laba Penjualan Aset Tetap	134,246,484	13,737,488	*c). Gain on Sale of Property and Equipment*
Sub Jumlah Penghasilan	2,027,754,113	854,003,132	*Sub Total Income*
Beban Lain-lain			*Other Expenses*
a). RugiSelisih Kurs - Bersih	(755,579,389)	(2,353,470,599)	*a). Loss on Foreign Exchange - Net*
b). Beban Keuangan			*b). Financing Expenses*
Beban Bunga	(69,853,658,081)	(89,014,184,112)	*Interest Expenses*
Beban Administrasi Bank	(209,871,834)	(385,693,847)	*Bank Charges*
Jumlah Beban Keuangan	(70,063,529,915)	(89,399,877,959)	*Total Financing Expenses*
Beban Keuangan yang Dikapitalisasi (lihat Catatan 7)	29,192,926,148	42,432,874,746	*Capitalized Financing Expenses (see Note 7)*
Jumlah Beban Keuangan yang Dibebankan pada Tahun Berjalan	(40,870,603,767)	(46,967,003,213)	*Total Financing Expense Charged to Current Year*
c). Lain-lain-Bersih	5,467,216,060	(11,510,897,833)	*c). Others - Net*
Sub Jumlah Beban	(36,158,967,096)	(60,831,371,645)	*Sub Total Expenses*
Jumlah Beban Lain-lain - Bersih	**(34,131,212,983)**	**(59,977,368,513)**	***Total Other Expenses - Net***

25. Perpajakan / 25. Taxation

a. Beban Pajak Penghasilan / a. Income Tax Expense

	2010 Rp	2009 Rp	
Pajak Kini	(19,702,487,813)	(14,889,958,153)	*Current Tax*
Pajak Tangguhan			*Deferred Tax*
Berasal dari Perbedaan Temporer	(241,016,576)	(634,422,071)	*From Temporary Differences*
Berasal dari Perubahan Tarif Pajak	--	30,743,556	*From Change in Tax Rate*
Jumlah Pajak Tangguhan	(241,016,576)	(603,678,516)	*Total Deferred Tax*
Beban Pajak Penghasilan - Bersih	**(19,943,504,389)**	**(15,493,636,669)**	***Income Tax Expense - Net***

Pajak Kini – Pajak Penghasilan Non Final
Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

Current Tax – Non Final Income Tax
A reconciliation between income before tax expense, as shown in the consolidated statements of income, and estimated taxable income for the years ended December 31, 2010 and 2009 is as follows:

	2010 Rp	2009 Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	85,250,987,137	41,174,742,846	*Income Before Income Tax Expense per Consolidated Statements of Income*
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	(16,572,058,911)	(10,109,103,741)	*Income Before Income Tax Expense* of Subsidiaries
Laba dari Pendapatan yang Telah Dikenakan Pajak Penghasilan Final	(62,350,871,433)	(29,785,953,136)	*Income Subjected to Final Income Tax*
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari Pendapatan yang Tidak Dikenakan Pajak Penghasilan Final	6,328,056,793	1,279,685,969	*Income Before Income Tax of the Company from Income Not Subjected to Final Income Tax*
Koreksi Positif (Negatif):			*Positive (Negative) Corrections:*
Beban Pajak	--	3,980,020,938	*Tax Expense*
Amortisasi Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Perusahaan Anak	400,342,824	400,342,824	*Amortization of Difference between Cost and the Company's Portion in Net Assets of Subsidiaries*
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	(5,879,598,213)	(4,905,533,301)	*Equity in Net Earning of Associates*
Taksiran Laba Kena Pajak Perusahaan Sebelum Kompensasi Kerugian	848,801,404	754,516,430	*Estimated Taxable Income of the Company before Tax Loss Carryforward*
Kompensasi Kerugian	--	--	*Tax Loss Carryforward*
Taksiran Laba Kena Pajak Perusahaan	**848,801,404**	**754,516,430**	***Estimated Taxable Income of the Company***

Perhitungan taksiran pajak penghasilan kini dan hutang pajak tahun berjalan adalah sebagai berikut:

The computation of provision for current income tax and tax payable is as follows:

	2010 Rp	2009 Rp	
Taksiran Pajak Penghasilan Kini			*Provision for Income tax - Current*
Perusahaan			*The Company*
Non Final	212,200,351	211,264,600	*Non Final*
Final	16,265,163,414	12,209,673,153	*Final*
Perusahaan anak yang dikonsolidasi	3,225,124,048	2,469,020,400	*Consolidated Subsidiaries*
Beban Pajak Penghasilan Kini Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	19,702,487,813	14,889,958,153	*Current Income Tax Expense - per Consolidated Statements of Income*
Pajak Penghasilan Pasal 25 Dibayar di Muka			*Prepaid Income Tax Article 25 of*
Perusahaan	(75,711,162)	(138,803,797)	*The Company*
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	(234,317,048)	(217,021,362)	*Consolidated Subsidiary*
Pajak Penghasilan Pasal 23 Dibayar di Muka			*Prepaid Income Tax Article 23 of*
Perusahaan	(77,703,271)	(55,707,537)	*The Company*
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	(110,077,772)	(255,136,214)	*Consolidated Subsidiary*
Pajak Penghasilan Pasal 29			*Income Tax Article 29 of*
Perusahaan	58,785,918	16,753,266	*The Company*
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	2,880,729,228	1,996,862,824	*Consolidated Subsidiary*
Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian	**2,939,515,146**	**2,013,616,090**	***Income Tax Article 29 Consolidated***

b. Aset Pajak Tangguhan

Pada tahun 2009 berlaku peraturan perpajakan baru, di antaranya perubahan tarif pajak dan pengenaan pajak final atas properti. Dalam menghitung pajak tangguhan digunakan tarif sebesar 25%. Pajak tangguhan terkait dengan bisnis properti tidak lagi diakui.

Perhitungan taksiran pajak penghasilan tangguhan atas perbedaan waktu untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009, menggunakan tarif pajak efektif sebesar 25% adalah sebagai berikut:

b. Deferred Tax Asset

In 2009 new tax regulations concerning, among others, the change in tax rate and final tax for property are applied. Rate of 25% is used in computing deferred tax. Deferred tax related to property business is no longer recognized.

A computation of deferred income tax for temporary differences for the years ended December 31, 2010 and 2009, using effective tax rates of 25% is as follows:

	2010 Rp	2009 Rp	
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi			***Consolidated Subsidiaries***
PT Great Jakarta Inti Development	(2,236,330,275)	(634,883,103)	*PT Great Jakarta Inti Development*
PT Kreasi Dunia Keluarga	(172,420,313)	31,204,587	*PT Kreasi Dunia Keluarga*
PT Tunas Pundi Bumi	2,167,734,010	--	*PT Tunas Pundi Bumi*
Taksiran Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan - Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	(241,016,576)	(603,678,516)	*Provision for Deferred Tax Benefit (Expense) - Consolidated Subsidiaries*
Taksiran Beban Pajak Tangguhan - Bersih	**(241,016,576)**	**(603,678,516)**	***Deferred Income Tax Expense - Net***

Akumulasi pajak penghasilan tangguhan disajikan sebagai "Aset (Kewajiban) Pajak Tangguhan – Bersih" dalam neraca konsolidasian, dengan rincian sebagai berikut:

Accumulated deferred tax is presented as "Deferred Tax Asset (Liability) – Net" in consolidated balance sheets, with detail as follows:

	2010 Rp	2009 Rp	
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi			***Consolidated Subsidiaries***
Aset Pajak Tangguhan - Bersih			*Deferred Tax Asset - Net*
PT Great Jakarta Inti Development	669,155,466	2,905,485,740	*PT Great Jakarta Inti Development*
PT Kreasi Dunia Keluarga	(6,913,589)	165,506,724	*PT Kreasi Dunia Keluarga*
PT Tunas Pundi Bumi	2,167,734,010	--	*PT Tunas Pundi Bumi*
Jumlah - Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	2,829,975,887	3,070,992,463	*Total - Consolidated Subsidiaries*
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	**2,829,975,887**	**3,070,992,463**	***Deferred Tax Asset - Net***

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income tax expense and the result of applying accounting income before tax to current tax rate is as follows:

	2010 Rp	2009 Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	85,250,987,137	41,174,742,846	*Income Before Income Tax Expense per Consolidated Statements of Income*
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	(16,572,058,911)	(10,109,103,741)	*Income Before Income Tax Expense of Subsidiaries*
Laba dari Pendapatan yang Telah Dikenakan Pajak Penghasilan Final	(62,350,871,433)	(29,785,953,136)	*Income Subjected to Final Income Tax*
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari Pendapatan yang Tidak Dikenakan Pajak Penghasilan Final	6,328,056,793	1,279,685,969	*Income Before Income Tax of the Company from Income Not Subjected to Final Income Tax*
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Pajak yang Berlaku	(1,582,014,198)	(319,921,492)	*Income Tax Expense at Effective Tax Rate*
Beban Pajak		(995,005,235)	*Tax Expense*
Amortisasi Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Perusahaan Anak	(100,085,706)	(100,085,706)	*Amortization of Difference between Cost and the Company's Portion in Net Assets of Subsidiaries*
Beban yang Tidak Dapat Dikurangkan	--	--	*Non Deductible Expenses*
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	1,469,899,553	1,226,383,325	*Equity in Net Income of Asociates*
Penyisihan untuk Taksiran Aset Pajak Tangguhan yang Tidak Terpulihkan	--	--	*Provision for Estimated Unrecoverable Deferred Tax Asset*
Perubahan Tarif Pajak	--	(22,635,492)	*The Changes of Tax Rate*
Beban Pajak Penghasilan Final	(16,265,163,414)	(12,209,673,153)	*Income Tax Expense - Final*
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	(16,477,363,765)	(12,420,937,753)	*Total Income Tax Expense - the Company*
Pajak Kini Perusahaan Anak	(3,225,124,048)	(2,469,020,400)	*Current Tax Subsidiaries*
Pajak Tangguhan Perusahaan Anak	(241,016,576)	(603,678,516)	*Deferred Tax Subsidiaries*
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	(3,466,140,624)	(3,072,698,916)	*Total Income Tax Expense - Subsidiaries*
Taksiran Beban Pajak Penghasilan - Bersih	**(19,943,504,389)**	**(15,493,636,669)**	***Estimated Income Tax Expense - Net***

26. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa

26. Transactions with Related Parties

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Transaksi-transaksi ini terutama berasal dari pemberian uang muka yang dilakukan berdasarkan kondisi dan persyaratan normal seperti yang dilakukan dengan pihak ketiga. Transaksi-transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

The Company has transactions with related parties. These transactions mainly arising from advance payments made on normal term and condition as performed with third parties. Significant transactions with related parties are as follows:

a. Perusahaan mempunyai perjanjian peminjaman dengan PT Lippo Karawaci Tbk dengan jumlah maksimum Rp 502.000.000.000 dan dikenakan bunga sebesar 16,32% per tahun. Pinjaman tersebut akan jatuh tempo pada 9 Maret 2011. Mulai Oktober 2008 bunga menjadi 18,32% per tahun.
b. Perusahaan mempunyai perjanjian jasa manajemen dan pemasaran dengan PT Lippo Karawaci Tbk;
c. Perusahaan dan perusahaan-perusahaan anak memberikan pinjaman tanpa bunga kepada karyawan yang dibayar kembali melalui pemotongan gaji setiap bulan.

a. The Company entered into an agreement with PT Lippo Karawaci Tbk for a maximum amount of Rp 502,000,000,000 with an annual interest of 16.32%. The loan will due on March 9, 2011. Starting October 2008, interest rate is 18.32% per annum.
b. The Company has a management and marketing service agreement with PT Lippo Karawaci Tbk;
c. The Company and its subsidiaries give non-interest bearing loans to employees which are settled through monthly payroll deductions.

Rincian akun dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

The details of accounts with related parties are as follows:

	Jumlah		Persentase terhadap Jumlah Aset/ Kewajiban/Beban yang Bersangkutan		
	2010 Rp	2009 Rp	2010 %	2009 %	
Piutang Usaha					***Trade Accounts Receivable***
PT Bumi Lemahabang Permai	10,386,727,387	10,386,727,387	0.62	0.67	*PT Bumi Lemahabang Permai*
Lain-lain (dibawah Rp 50 juta)	17,853,000	17,853,000	0.00	0.00	*Others (below Rp 50 million)*
Jumlah	10,404,580,387	10,404,580,387	0.62	0.67	***Total***
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai	(10,404,580,387)	(10,404,580,387)	(0.62)	(0.67)	*Less: Allowance for Impairment*
Bersih	**--**	**--**	**0.00**	**0.00**	***Net***
Piutang Hubungan Istimewa					***Due from Related Parties***
PT Bumi Lemahabang Permai	9,910,889,654	10,084,389,972	0.59	0.65	*PT Bumi Lemahabang Permai*
Pinjaman Karyawan dan Direksi	970,978,266	1,779,993,207	0.06	0.11	*Loan to Directors and Employees*
Lain-lain (dibawah Rp 1 miliar)	2,038,024,276	1,266,991,051	0.12	0.08	*Others (below Rp 1 bilion)*
Jumlah	12,919,892,196	13,131,374,230	0.77	0.85	***Total***
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai	(11,086,670,672)	(11,086,670,672)	(0.66)	(0.71)	*Less: Allowance for Impairment*
Bersih	**1,833,221,524**	**2,044,703,558**	**0.11**	**0.14**	***Net***
Hutang Usaha					***Trade Accounts Payable***
PT Tata Mulia Nusantara	**450,888,034**	**450,888,034**	**0.04**	**0.04**	*PT Tata Mulia Nusantara*
Hutang Hubungan Istimewa					***Due to Related Parties***
PT Lippo Karawaci Tbk	342,693,859,614	461,029,002,744	30.98	43.80	*PT Lippo Karawaci Tbk*
PT Dunia Air Indah	3,790,587,326	3,790,587,326	0.34	0.36	*PT Dunia Air Indah*
Lain-lain (dibawah Rp 1 miliar)	1,033,433,258	1,360,559,258	0.09	0.13	*Others (below Rp 1 billion)*
Jumlah	**347,517,880,198**	**466,180,149,328**	**31.41**	**44.29**	***Total***
Beban Yang Masih Harus Dibayar					***Accrued Expense***
PT Lippo Karawaci Tbk	**248,652,306,237**	**268,798,648,156**	**22.48**	**25.54**	*PT Lippo Karawaci Tbk*
Gaji, Upah dan Tunjangan Karyawan					***Salaries, Wages and Allowance***
Komisaris dan Direksi	**1,841,072,820**	**2,886,022,557**	**7.06**	**12.07**	*Commissioners and Directors*
Beban Manajemen dan Pemasaran					***Management and Marketing Expense***
PT Lippo Karawaci Tbk	**469,297,983**	**1,898,387,890**	**1.19**	**6.77**	*PT Lippo Karawaci Tbk*

Hubungan dan jenis akun atau transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are as follows:

No.	Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa/ *Related Parties*	Hubungan/ *Relationship*	Jenis Akun atau Transaksi/ *Type of Accounts or Transactions*
1.	PT Bumi Lemahabang Permai	Afiliasi/*Affiliate*	Piutang Usaha dan Uang Muka Antar Perusahan/ *Trade Accounts Receivable and Inter-Company Advances*
2.	PT Dunia Air Indah	Perusahaan Anak/ *Subsidiary*	Uang Muka Antar Perusahaan/ *Inter-Company Advances*
3.	PT Lippo Karawaci Tbk	Perusahaan Induk/ *Parent Company*	Hutang Lain-lain, Jasa Manajemen dan Pemasaran/ *Other Accounts Payables, Management and Marketing Services*
4.	PT Lippo General Insurance Tbk	Afiliasi/ *Affiliate*	Asuransi Aset Tetap dan Persediaan/ *Insurance of Property and Equipment and Inventory*
5.	PT Sharestar Indonesia	Afiliasi/ *Affiliate*	Beban Administrasi dan Registrasi Saham Perusahaan/ *Administration and Registration Expense of the Company's Stocks*
6.	PT Tata Mulia Nusantara	Afiliasi/ *Affiliate*	Hutang Usaha/ *Trade Accounts Payable*

27. Aset dalam Mata Uang Asing / *27. Assets in Foreign Currency*

Informasi saldo aset moneter dalam mata uang asing Perusahaan dan perusahaan anak pada tanggal neraca serta konversinya ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs rata-rata yang ditetapkan oleh Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

Information on monetary assets in foreign currency of the Company and its subsidiaries as of balance sheets date and its conversion into rupiah using average exchange rates issued by Bank Indonesia is as follows:

	Dolar Amerika Serikat/ *USD*		Setara dalam Rupiah/ *Equivalent in Rupiah*		
	2010	2009	2010	2009	
Aset					***Assets***
Kas dan Setara Kas	252,272	515,912	2,268,178,375	4,849,580,066	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha	1,808,147	1,611,830	16,257,049,949	15,151,200,551	*Trade Accounts Receivable*
Aset Bersih	**2,060,419**	**2,127,742**	**18,525,228,324**	**20,000,780,617**	***Net Assets***

28. Komitmen dan Perjanjian Penting / *28. Significant Commitments and Agreements*

a. Perusahaan dan perusahaan anak mempunyai komitmen sehubungan dengan perjanjian pembangunan dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan beberapa proyek tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 saldo komitmen masing-masing sebesar Rp 247.341 juta dan Rp 20.210 juta.

a. The Company and its subsidiaries have commitments under construction agreements with several contractors for the development of certain projects. As of December 31, 2010 and 2009, outstanding commitments amounting to Rp 247,341 million and Rp 20,210 million, respectively.

b. Perusahaan menandatangani perjanjian jasa manajemen dan pemasaran dengan PT Lippo Karawaci Tbk (LK), di mana LK setuju untuk menyediakan jasa-jasa tersebut di atas dengan biaya seperti yang dinyatakan dalam perjanjian dan Perusahaan juga setuju untuk membayar biaya manajemen dan pemasaran sebesar persentase tertentu dari penjualan bersih. Perjanjian ini berlaku efektif untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dan dapat diperbaharui secara otomatis kecuali dihentikan oleh kedua belah pihak. Jumlah biaya manajemen dan pemasaran yang dibebankan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 469 juta and Rp 1.898 juta (lihat Catatan 26).

b. The Company entered into a management and marketing services agreement with PT Lippo Karawaci Tbk (LK), whereby LK agreed to provide the above-mentioned services for a fee as stated in the agreement and the Company also agreed to pay management and marketing fees at certain percentage of net sales. This agreement is effective for a period of one year and is automatically renewed unless otherwise terminated by both parties. Total management and marketing fees charged to operations for the years ended December 31, 2010 and 2009 is Rp 469 million and Rp 1,898 million, respectively (see Note 26).

c. Pada tanggal 28 Pebruari 2003, PT Dian Citimarga (DCM), perusahaan anak, mengadakan perjanjian jasa transportasi dengan CV AO Sehati Mitra (AO), dimana AO sebagai mitra/pengelola akan memberikan pelayanan jasa transportasi dari dan menuju wilayah Lippo Cikarang sesuai dengan ijin trayek DCM. Berdasarkan perjanjian, setelah bulan Agustus 2003 AO berkewajiban membayar royalty sebesar 1% dari pendapatan pada 3 (tiga) tahun pertama, dan sebesar 2% dan 3% dari pendapatan masing-masing untuk 3 (tiga) tahun kedua dan ketiga, dengan *grace period* selama 2 (dua) tahun yang berlaku hingga tanggal 1 September 2004.

Perjanjian ini berlaku selama 12 (dua belas) tahun yang akan berakhir pada tanggal 31 Agustus 2013 dan dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak.

c. On February 28, 2003, PT Dian Citimarga (DCM), a subsidiary, entered into transportation service agreement with CV AO Sehati Mitra (AO), where AO as a partner will provide transportation service from and to Lippo Cikarang based on DCM's route permit. Based on the agreement, after August 2003, AO has to pay royalty of 1% from revenue in the first 3 (three) years, then 2% and 3% from revenues for the second and third of 3(three) years, respectively, with a grace period of 2 (two) years up to September 1, 2004.

This agreement is effective for 12 (twelve) years, which will due on August 31, 2013 and extendable based on agreement of both parties.

d. Pada tanggal 31 Desember 2010, Perusahaan mempunyai fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari PT Bank ICBC Indonesia yang belum digunakan dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 90.000.000.000.

d. As of December 31, 2010, the Company has unused fixed loan on demand facilities from PT Bank ICBC Indonesia totaling to Rp 90,000,000,000.

29. Informasi Segmen / *29. Segment Information*

Segmen Primer

Segmen primer Perusahaan dan perusahaan anak pada saat ini dikelompokkan berdasarkan kegiatan usaha sebagai berikut: pengembangan real estat dan jasa pendukung (pengelolaan kota, transportasi dan rekreasi). Informasi mengenai bentuk segmen primer Perusahaan dan perusahaan anak adalah sebagai berikut:

Primary Segment

The Company and subsidiaries primary segment grouping are based on business activities as follows: real estate development and supporting services (town management, public transport and recreation). Primary segment information of the Company and subsidiaries is as follows:

	2010			
	Real Estat/ *Real Estate*	**Jasa Pendukung/ *Supporting Service***	**Konsolidasi/ *Consolidation***	
	Rp	**Rp**	**Rp**	
Pendapatan				***Revenues***
PT Lippo Cikarang Tbk	317,818,268,279	13,559,197,098	331,377,465,377	*PT Lippo Cikarang Tbk*
PT Great Jakarta Inti Development	5,579,817,044	31,529,674,634	37,109,491,678	*PT Great Jakarta Inti Development*
PT Kreasi Dunia Keluarga	--	2,114,673,728	2,114,673,728	*PT Kreasi Dunia Keluarga*
PT Tunas Pundi Bumi	--	34,058,608,545	34,058,608,545	*PT Tunas Pundi Bumi*
	323,398,085,323	**81,262,154,005**	**404,660,239,328**	
Hasil				***Results***
Hasil Segmen	143,951,348,704	35,067,679,403	179,019,028,107	*Results of Segment*
Beban Usaha	61,651,714,757	3,864,711,443	65,516,426,200	*Operating Expenses*
Laba Usaha	82,299,633,947	31,202,967,960	113,502,601,907	*Income from Operations*
Beban Keuangan	(40,804,087,268)	(66,516,499)	(40,870,603,767)	*Financing Charges*
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	5,879,598,213	--	5,879,598,213	*Equity in Net Earnings of Associates*
Penghasilan Bunga	1,433,871,297	13,635,697	1,447,506,994	*Interest Income*
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	14,784,326,944	(9,492,443,154)	5,291,883,790	*Other income (Expenses) - Net*
Laba Sebelum Pajak	63,593,343,133	21,657,644,004	85,250,987,137	*Income Before Income Tax*
Beban Pajak	(21,832,592,288)	1,889,087,898	(19,943,504,389)	*Tax Expense*
Laba Setelah Pajak			**65,307,482,748**	***Income After Tax***
Informasi Lainnya				***Other Information***
Aset Segmen	1,606,661,160,568	33,425,482,062	1,640,086,642,630	*Segment Assets*
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	25,568,654,464	--	25,568,654,464	*Investment in Associates*
Aset Tidak Dapat Dialokasi	2,208,105,751	2,169,739,249	4,377,845,000	*Non Allocated Assets*
Jumlah Aset			**1,670,033,142,093**	***Total Assets***
Kewajiban Segmen	725,560,294,439	364,236,133,144	1,089,796,427,583	*Segment Liabilities*
Kewajiban Tidak Dapat Dialokasi	15,451,783,330	1,018,441,760	16,470,225,090	*Non Allocated Liabilities*
Jumlah Kewajiban			**1,106,266,652,673**	***Total Liabilities***
Penyusutan	4,237,293,005	372,865,812	4,610,158,817	*Depreciation*
Beban Non Kas selain Penyusutan	400,342,824	(219,937,423)	180,405,401	*Non-Cash Expenses other than Depreciation*

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For The Years Ended December 31, 2010 and 2009
(In Full Rupiah)

	2010			
	Real Estat/ *Real Estate* Rp	Jasa Pendukung/ *Supporting Service* Rp	Konsolidasi/ *Consolidation* Rp	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi				***Cash Flows from Operating Activities***
Penerimaan Pelanggan	606,876,502,586	30,876,381,257	637,752,883,843	*Cash Received from Customers*
Pembayaran Kontraktor dan Pemasok	(277,303,447,240)	(14,597,853,580)	(291,901,300,820)	*Cash paid to Contractor and Suppliers*
Lain-lain	(74,301,340,551)	(23,103,980,505)	(97,405,321,056)	*Others*
Jumlah Arus Kas yang Dihasilkan dari Aktivitas Operasi			**248,446,261,967**	***Total Cash Flows Provided by Operating Activities***
Arus Kas dari Aktivitas Investasi				***Cash Flows from Investing Activities***
Penerimaan Dividen	5,239,100,540		5,239,100,540	*Dividend Received*
Penjualan Aset Tetap	862,673,263	10,000,000	872,673,263	*Sale of Property and Equipment*
Pembelian Aset Tetap	(36,788,691,883)	(1,571,174,950)	(38,359,866,833)	*Purchase of Property and Equipment*
Jumlah Arus Kas yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi			**(32,248,093,030)**	***Total Cash Flows Used in Investing Activities***
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan				***Cash Flows from Financing Activities***
Pembayaran kepada Pihak Hubungan Istimewa	(210,125,000,000)	--	(210,125,000,000)	*Cash Payment to Related Parties*
Jumlah Arus Kas yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan			**(210,125,000,000)**	***Total Cash Flows Used in Financing Activities***

	2009			
	Real Estat/ *Real Estate* Rp	Jasa Pendukung/ *Supporting Service* Rp	Konsolidasi/ *Consolidation* Rp	
Pendapatan				***Revenues***
PT Lippo Cikarang Tbk	240,372,573,000	13,052,638,163	253,425,211,163	*PT Lippo Cikarang Tbk*
PT Great Jakarta Inti Development	601,565,936	66,647,218,347	67,248,784,283	*PT Great Jakarta Inti Development*
PT Kreasi Dunia Keluarga	--	2,484,801,884	2,484,801,884	*PT Kreasi Dunia Keluarga*
	240,974,138,936	**82,184,658,394**	**323,158,797,330**	
Hasil				***Results***
Hasil Segmen	123,697,431,428	24,522,063,514	148,219,494,942	*Results of Segment*
Beban Usaha	50,335,491,696	1,637,425,188	51,972,916,884	*Operating Expenses*
Laba Usaha	73,361,939,732	22,884,638,326	96,246,578,058	*Income from Operations*
Beban Keuangan	(46,667,123,815)	(299,879,398)	(46,967,003,213)	*Financing Charges*
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	4,905,533,301	--	4,905,533,301	*Equity in Net Earnings of Associates*
Penghasilan Bunga	441,730,608	27,151,458	468,882,066	*Interest Income*
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	(13,578,456,042)	99,208,676	(13,479,247,366)	*Other Income (Expenses) - Net*
Laba Sebelum Pajak	18,463,623,784	22,711,119,062	41,174,742,846	*Income Before Income Tax*
Beban Pajak	(15,211,461,616)	(282,175,053)	(15,493,636,669)	*Tax Expense*
Laba Setelah Pajak			**25,681,106,177**	***Income After Tax***
Informasi Lainnya				***Other Information***
Aset Segmen	1,503,607,942,121	22,646,051,069	1,526,253,993,190	*Segment Assets*
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	24,766,496,251	--	24,766,496,251	*Investment in Associates*
Jumlah Aset			**1,551,020,489,441**	***Total Assets***
Kewajiban Segmen	558,080,545,195	494,484,897,574	1,052,565,442,769	*Segment Liabilities*
Jumlah Kewajiban			**1,052,565,442,769**	***Total Liabilities***
Penyusutan	3,841,027,362	65,778,283	3,906,805,645	*Depreciation*
Beban Non Kas selain Penyusutan	400,342,824	206,339,278	606,682,102	*Non-Cash Expenses other than Depreciation*
Arus Kas dari Aktivitas Operasi				***Cash Flows from Operating Activities***
Penerimaan Pelanggan	312,586,276,745	73,744,172,745	386,330,449,490	*Cash Received from Customers*
Pembayaran Kontraktor dan Pemasok	(215,902,145,978)	(33,200,822,678)	(249,102,968,656)	*Cash paid to Contractors and Suppliers*
Lain-lain	(39,489,224,666)	(30,184,122,872)	(69,673,347,538)	*Others*
Jumlah Arus Kas yang Dihasilkan dari Aktivitas Operasi			**67,554,133,296**	***Total Cash Flows Provided by Operating Activities***
Arus Kas dari Aktivitas Investasi				***Cash Flows from Investing Activities***
Penerimaan Dividen	4,590,676,042	--	4,590,676,042	*Dividend Received*
Penjualan Aset Tetap	33,562,958	17,000,000	50,562,958	*Sale of Property and Equipment*
Pembelian Aset Tetap	(836,707,281)	(3,412,661,458)	(4,249,368,739)	*Purchase of Property and Equipment*
Jumlah Arus Kas yang Dihasilkan dari Aktivitas Investasi			**391,870,261**	***Total Cash Flows Provided by Investing Activities***
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan				***Cash Flows from Financing Activities***
Pembayaran Pinjaman	(26,458,030,357)	--	(26,458,030,357)	*Payment of Loans*
Pembayaran kepada Pihak Hubungan Istimewa	(26,000,000,000)	--	(26,000,000,000)	*Cash Payment to Related Parties*
Jumlah Arus Kas yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan			**(52,458,030,357)**	***Total Cash Flows Used in Financing Activities***

Segmen Sekunder
Perusahaan dan perusahaan anak tidak mempunyai laporan segmen sekunder.

Secondary Segment
The Company and Subsidiaries have no secondary segment reporting.

30. Manajemen Risiko Keuangan / *30. Financial Risk Management*

Risiko keuangan utama yang dihadapi Perusahaan dan Perusahaan Anak adalah risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko likuiditas dan risiko harga. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

The main financial risks faced by the Company and Subsidiaries are credit risk, foreign exchange rate risk, interest rate risk, liquidity risk and price risk. Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and volatility in Indonesian and international markets.

(i) Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana Perusahaan dan Perusahaan Anak akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka.

Instrumen keuangan Perusahaan dan Perusahaan Anak yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, investasi, piutang usaha, piutang lain-lain, deposito yang dibatasi penggunaannya, dan uang jaminan. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Perusahaan dan Perusahaan Anak mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan, yaitu hanya bank-bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

(i) Credit Risk

Credit risk is the risk that the Company and Subsidiaries will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations.

The Company' and Subsidiaries' financial instrument that potentially containing credit risk are cash and cash equivalent, investments, trade accounts receivable, other accounts receivable, restricted time deposits and deposits. Maximum total credit risks exposure are equal to the amount of the respective accounts.

The Company and Subsidiaries manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and more selective in choosing banks and financial institutions, which only choose reputable and creditworthy banks and financial institutions.

(ii) Risiko Nilai Tukar Mata Uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing.

Instrumen keuangan Perusahaan dan Perusahaan Anak yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan uang muka pelanggan.

(ii) Foreign Exchange Rate Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Company' and Subsidiaries' financial instrument that potentially containing foreign exchange rate risk are cash and cash equivalent, trade account recevables and customers' deposits.

(iii) Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Saat ini Perusahaan dan Perusahaan Anak tidak menghadapi risiko suku bunga.

(iii) Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rate. Currently, the Company and Subsidiaries do not encounter interest rate risk.

(iv) Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Perusahaan dan Perusahaan Anak menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Perusahaan dan Perusahaan Anak mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perusahaan untuk operasi normal Perusahaan dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

(iv) Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Company indicated that the short-tem revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Company' and Subsidiaries' manage this liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalent to cover Company's commitment in normal operation and also regularly evaluate the projected and actual cash flow, as well as maturity date schedule of their financial assets and liabilities.

(v) Risiko Harga

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Saat ini, Perusahaan dan Perusahaan Anak tidak menghadapi resiko harga.

(v) Price Risk

Price risk is a risk that fluctuate value of financial instrument as a result of changes in market price. Currently, the Company and Subsidiaries do not encounter price risk.

31. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Keuangan *(ISAK)* Baru dan Revisi

31. New and Revised Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Intepretation of Financial Accounting Standards (ISAK)

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan beberapa PSAK dan ISAK baru maupun revisi, sebagai berikut:

1. Berlaku untuk laporan keuangan yang periodenya dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011:
   - PSAK 1 (Revisi 2009) "Penyajian Laporan Keuangan"
   - PSAK 2 (Revisi 2009) "Laporan Arus Kas"
   - PSAK 3 (Revisi 2010) "Laporan Keuangan Interim"
   - PSAK 4 (Revisi 2009) "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri"
   - PSAK 5 (Revisi 2009) "Segmen Operasi"
   - PSAK 7 (Revisi 2010) "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi"
   - PSAK 8 (Revisi 2010) "Peristiwa Setelah Periode Pelaporan"
   - PSAK 12 (Revisi 2009) "Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama"
   - PSAK 15 (Revisi 2009) "Investasi Pada Entitas Asosiasi"
   - PSAK 19 (Revisi 2010) "Aset Tak Berwujud"
   - PSAK 22 (Revisi 2010) "Kombinasi Bisnis"
   - PSAK 23 (Revisi 2010) "Pendapatan"
   - PSAK 25 (Revisi 2009) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan"
   - PSAK 48 (Revisi 2009) "Penurunan Nilai Aset"
   - PSAK 57 (Revisi 2009) "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi"
   - PSAK 58 (Revisi 2009) "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan"
   - ISAK 7 (Revisi 2009) "Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus"

Indonesian Institute of Accountants has published some new and revised PSAK and ISAK, as follows:

1. *For Financial Statements that cover periods starting on or after January 1, 2011:*
   - *PSAK 1 (Revised 2009) "Presentation of Financial Statements"*
   - *PSAK 2 (Revisi 2009) "Statement of Cash Flows"*
   - *PSAK 3 (Revisi 2010) "Interim Financial Reporting"*
   - *PSAK 4 (Revised 2009) "Consolidated and Separate Financial Statement"*
   - *PSAK 5 (Revised 2009) "Operating Segment"*
   - *PSAK 7 (Revised 2010) "Related Party Disclosure"*
   - *PSAK 8 (Revised 2010) "Events after the Reporting Period"*
   - *PSAK 12 (Revised 2009) "Interest in Joint Ventures"*
   - *PSAK 15 (Revised 2009) "Investment on Associates"*
   - *PSAK 19 (Revised 2010) "Intangible Assets"*
   - *PSAK 22 (Revised 2010) "Business Combination"*
   - *PSAK 23 (Revised 2010) "Revenue"*
   - *PSAK 25 (Revised 2009) "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors"*
   - *PSAK 48 (Revised 2009) "Impairment of Assets"*
   - *PSAK 57 (Revised 2009) "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets*
   - *PSAK 58 (Revised 2009) "Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations"*
   - *ISAK 7 (Revised 2009) "Consolidation – Special Purpose Entities"*

- ISAK 9 "Perubahan atas Liabilitas Aktivitas Purnaoperasi, Restorasi, dan Liabilitas Serupa"
- ISAK 10 "Program Loyalitas Pelanggan"
- ISAK 11 "Distribusi Aset Nonkas kepada Pemilik"
- ISAK 12 "Pengendalian Bersama Entitas –Kontribusi Nonmoneter oleh Venturer"
- ISAK 14 "Aset Tak Berwujud – Biaya Situs Web"
- ISAK 17 "Laporan Keuangan Interim dan Penurunan Nilai"

2. Berlaku untuk laporan keuangan yang periodenya dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012:
   - PSAK 10 (Revisi 2010) "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing"
   - PSAK 18 (Revisi 2010) "Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya"
   - PSAK 24 (Revisi 2010) "Imbalan Kerja"
   - PSAK 34 (Revisi 2010) "Kontrak Konstruksi"
   - PSAK 46 (Revisi 2010) "Pajak Penghasilan"
   - PSAK 50 (Revisi 2010) "Instrumen Keuangan: Penyajian"
   - PSAK 53 (Revisi 2010) "Pembayaran Berbasis Saham"
   - PSAK 60 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
   - PSAK 61 "Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah"
   - ISAK 13 "Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri"
   - ISAK 15 "Batas Aset Manfaat Pasti, Persyaratan Minimum dan Interaksinya"
   - ISAK 18 "Bantuan Pemerintah – Tidak Ada Relasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi"
   - ISAK 20 "Pajak Penghasilan – Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya"

Perusahaan tidak menerapkan lebih awal PSAK dan ISAK tersebut di atas dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

- *ISAK 9 "Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar Liabilities"*
- *ISAK 10 "Customer Loyalty Programmes"*
- *ISAK 11 "Distribution of Non-cash Assets to Owners"*
- *ISAK 12 "Jointly Controlled Entities – Non-monetary Contributions by Venturers"*
- *ISAK 14 "Intangible Assets – Web Site Cost"*
- *ISAK 17 "Interim Financial Reporting and Impairment"*

2. *For financial statements that cover periods starting on or after January 1, 2012:*
   - *PSAK 10 (Revised 2010) "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates"*
   - *PSAK 18 (Revised 2010) "Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plan"*
   - *PSAK 24 (Revised 2010) "Employee Benefit"*
   - *PSAK 34 (Revised 2010) "Construction Contracts"*
   - *PSAK 46 (Revised 2010) "Income Taxes"*
   - *PSAK 50 (Revised 2010) " Financial Instruments: Presentation"*
   - *PSAK 53 (Revised 2010) "Share-based Payments"*
   - *PSAK 60 "Financial Instruments: Disclosures"*
   - *PSAK 61 "Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance"*
   - *ISAK 13 "Hedges of Net Investments in Foreign Operations"*
   - *ISAK 15 "The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction"*
   - *ISAK 18 "Government Assistance – No Specific Relation to Operating Activiites"*
   - *ISAK 20 "Income Taxes – Change in Tax Status of an Entity or its Shareholders"*

The Company does not implement earlier those PSAKs and ISAKs and has not determined its impacts on the consolidated financial statements.

32. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 25 Januari 2011.

32. The Management's Responsibility to the Consolidated Financial Statements

The management of the Company is responsible for the preparation of the consolidated financial statements which were completed on January 25, 2011.

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

PT Lippo Cikarang Tbk
Easton Commercial Centre
Jl. Gn. Panderman Kav. 05
Lippo Cikarang
Bekasi 17550, Indonesia
Tel. (62-21) 897-2484, 897-2488
Fax. (62-21) 897-2093, 897-2493

corsec@lippo-cikarang.com
www.lippo-cikarang.com